

# informatie memorandum.

bevat wijziging  
(paragraaf 3.2)

zonnepark **Crayestein Dordrecht**



Energiecoöperatie  
Dordrecht

**hvc.**  
energie en hergebruik

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.  
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



# investeren in zonnepark Crayestein

## Doet u mee?

Zonnepark Crayestein is in 2019 gebouwd op de voormalige stortplaats Crayestein in Dordrecht. Zo'n 12.000 zonnepanelen leveren jaarlijks groene stroom voor ruim 1.100 huishoudens. Of kunnen meer dan 800 elektrische auto's elk 25.000 km per jaar rijden. Dit zorgt jaarlijks voor een CO<sub>2</sub>-reductie van ruim 2.200 ton. Zo krijgt deze stortplaats een duurzaam tweede leven.

Inwoners van Dordrecht en direct omwonenden van het zonnepark kunnen investeren in de vorm van een certificaat van aandeel. Zo delen Dordtenaren mee in de opbrengsten van het zonnepark. En dragen ze meteen bij aan een schonere omgeving. Doet u ook mee? Zonnepark Crayestein is gerealiseerd door Energiecoöperatie Dordrecht (ECD) en Energiezorg. Het doel van ECD, een samenwerking tussen de gemeente Dordrecht en energie- en grondstoffenbedrijf HVC, is om de ontwikkeling en het gebruik van duurzame energie in Dordrecht te stimuleren. Samen maken wij Dordt duurzamer!

In dit Informatie Memorandum vindt u alle relevante informatie over de certificaten van aandelen die nodig is om de aanbieding goed te kunnen beoordelen.

Vanaf 5 februari 2020 kunt u inschrijven op de certificaten via [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).



*...duurzamer*

# zonnepark Crayestein Dordrecht

## Een zonnepark op een voormalige stortlocatie



Productiecapaciteit: 3,5 MWp  
Verwachte opbrengst per jaar: 3.500.000 kWh



Aantal huishoudens jaarlijks voorzien van groene stroom: circa 1.100



Reductie CO<sub>2</sub>: circa 2.200 ton per jaar

## het zonnepark



Voormalige stortplaats Crayestein aan de Baanhoekweg in Dordrecht



Aantal zonnepanelen: 11.792



Oppervlakte: circa 35.000 m<sup>2</sup>



Inwoners kunnen meedelen in de opbrengst van zonnepark Crayestein. Dit kan door het kopen van certificaten. Interesse? Inschrijven kan via [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

### Wij maken Dordt duurzamer

Dordrecht wil in 2050 energieneutraal zijn. Alle energie die we dan gebruiken moet duurzaam worden opgewekt. Energiecoöperatie Dordrecht draagt met het duurzame energieproject zonnepark Crayestein hieraan bij.

ECD (Energiecoöperatie Dordrecht) is een samenwerking tussen de gemeente Dordrecht en energie- en grondstoffenbedrijf HVC.



# inhoud

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>verklarende woordenlijst</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>samenvatting</b>                                   | <b>8</b>  |
| 2.1      | Inleiding                                             | 8         |
| 2.2      | Doel van de aanbieding en het Zonnepark in 't kort    | 8         |
| 2.3      | Samenvatting van de aanbieding                        | 9         |
| 2.4      | Beschrijving van de direct betrokken partijen         | 9         |
| 2.4.1    | De Stichting                                          | 9         |
| 2.4.2    | Energiecoöperatie Dordrecht                           | 10        |
| 2.4.3    | Zon Crayestein B.V.                                   | 10        |
| 2.5      | Financiële prognose (samenvatting)                    | 10        |
| 2.6      | Risicofactoren (samenvatting)                         | 11        |
| 2.7      | Deelname aanbieding                                   | 12        |
| <b>3</b> | <b>belangrijke informatie voor certificaathouders</b> | <b>13</b> |
| 3.1      | De Certificaten                                       | 13        |
| 3.2      | Totstandkoming koopovereenkomst                       | 13        |
| 3.3      | Overdrachtsdatum van de Certificaten                  | 14        |
| 3.4      | Onderzoeksplicht                                      | 14        |
| 3.5      | Risico's verbonden aan de Certificaten                | 14        |
| 3.7      | Prognoses en aansprakelijkheid                        | 14        |
| 3.8      | Wet Financieel Toezicht                               | 15        |
| 3.9      | Inschrijven op de Certificaten                        | 15        |
| 3.10     | Toepasselijk recht, taal, valuta en datum             | 15        |
| <b>4</b> | <b>overige belangrijke informatie</b>                 | <b>16</b> |
| 4.1      | De certificering                                      | 16        |
| 4.2      | Informatievoorziening aan Certificaathouders          | 16        |
| 4.2.1    | Inzage Certificaathouderregister                      | 16        |
| 4.2.2    | Jaarlijkse informatievoorziening                      | 16        |
| <b>5</b> | <b>zonnepark crayestein</b>                           | <b>17</b> |
| 5.1      | Beschrijving Zonnepark Crayestein                     | 17        |
| 5.2      | Leveranciers Zonnepark Crayestein                     | 17        |
| 5.2.1    | Aannemer                                              | 17        |
| 5.2.2    | Componenten                                           | 17        |
| 5.2.3    | Onderhoud en beheer                                   | 18        |
| 5.3      | Verzekering                                           | 18        |
| <b>6</b> | <b>overige betrokken partijen</b>                     | <b>19</b> |
| 6.1      | Medeaandeelhouder Energiezorg B.V.                    | 19        |
| 6.2      | Indirect aandeelhouder Lokale Energie B.V.            | 19        |
| 6.3      | Indirect aandeelhouder Stortgas B.V.                  | 19        |

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>financiële informatie</b>           | <b>21</b> |
| 7.1      | Inleiding                              | 21        |
| 7.2      | Overzicht investering en financiering  | 21        |
| 7.3      | Exploitatieprognose van Zon Crayestein | 22        |
| 7.3.     | Toelichting op de exploitatieprognose  | 24        |
| 7.3.1    | Inkomsten                              | 24        |
| 7.3.2    | Operationele kosten                    | 26        |
| 7.3.3    | Afschrijvingen                         | 26        |
| 7.3.4    | Belasting                              | 26        |
| 7.3.5    | Financieringslasten Bank               | 27        |
| 7.4      | Dividendbeleid                         | 27        |
| 7.5      | Externe verslaggeving                  | 29        |

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>risicofactoren</b>                                  | <b>30</b> |
| 8.1      | Risico's verbonden aan Zon Crayestein en het Zonnepark | 30        |
| 8.1.1    | Tegenvallende weersomstandigheden                      | 30        |
| 8.1.2    | Lagere elektriciteitsprijzen                           | 30        |
| 8.1.3    | Technische gebreken van het Zonnepark                  | 30        |
| 8.1.4    | Diefstal of schade aan het Zonnepark                   | 30        |
| 8.1.5    | Bedrijfsaansprakelijkheid                              | 31        |
| 8.1.6    | Faillissement van Zon Crayestein                       | 31        |
| 8.1.7    | Wegvallen van contractpartijen                         | 31        |
| 8.2      | Risico's verbonden aan de Certificaten                 | 31        |
| 8.2.1    | Beperkte verhandelbaarheid Certificaten                | 31        |
| 8.2.2    | Waardering van de Certificaten                         | 32        |
| 8.3      | Overige risico's                                       | 32        |
| 8.3.1    | Contracten en overeenkomsten                           | 32        |
| 8.3.2    | Wijzigende wet- en regelgeving                         | 32        |
| 8.3.3    | Onderverzekering en calamiteiten                       | 32        |

|          |                                 |           |
|----------|---------------------------------|-----------|
| <b>9</b> | <b>fiscale informatie</b>       | <b>33</b> |
| 9.1      | Algemeen                        | 33        |
| 9.2      | Particuliere Certificaathouders | 33        |
| 9.3      | Dividendbelasting               | 33        |

|           |                                         |           |
|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>10</b> | <b>deelname aanbieding certificaten</b> | <b>34</b> |
| 10.1      | Inschrijving                            | 34        |
| 10.2      | Inschrijvingsproces                     | 34        |
| 10.3      | Toewijzing Certificaten                 | 35        |
| 10.4      | Herroeping                              | 36        |
| 10.5      | Levering van de Certificaten            | 36        |
| 10.6      | Administratievoorwaarden                | 36        |

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| <b>bijlage 1</b> | Administratievoorwaarden |
|------------------|--------------------------|

|                  |                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>bijlage 2</b> | Overzicht wijzigingen n.a.v. aanpassing paragraaf 3.2 |
|------------------|-------------------------------------------------------|

# 1 verklarende woordenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt. Tevens hebben gedefinieerde begrippen in het enkelvoud dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa.

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aandeelhouders                    | De beide aandeelhouders van Zon Crayestein ten tijde van uitgifte van dit Informatie Memorandum, te weten Energiezorg B.V. en de Stichting.                                                                                                                                 |
| AFM                               | De Autoriteit Financiële Markten.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bijlage                           | Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.                                                                                                                                                                                                                                  |
| BTW                               | Omzetbelasting zoals vastgelegd in de Wet op de Omzetbelasting 1965.                                                                                                                                                                                                        |
| Certificaat                       | Een certificaat van aandeel in Zon Crayestein B.V..                                                                                                                                                                                                                         |
| Certificaathouder                 | De eigenaar van één of meerdere Certificaten.                                                                                                                                                                                                                               |
| Certificaathoudersregister        | Het register van Certificaathouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Certificaathouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Certificaten die door de Certificaathouders worden gehouden. |
| Derde                             | Een natuurlijk persoon anders dan een Certificaathouder.                                                                                                                                                                                                                    |
| Doelgroep                         | De in paragraaf 2.3 beschreven doelgroep.                                                                                                                                                                                                                                   |
| DSRA                              | ‘Debt Service Reserve Account’, een reserverekening voor rente- en aflossingsverplichtingen.                                                                                                                                                                                |
| Energiecoöperatie Dordrecht (ECD) | Energiecoöperatie Dordrecht U.A., gevestigd te Dordrecht en ingeschreven bij de Kamer van koophandel onder nummer 55643957.                                                                                                                                                 |
| Energiezorg                       | De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Energiezorg B.V., gevestigd te Assendelft en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52707520.                                                                                                        |
| Geïnteresseerde(n)                | Een natuurlijk persoon die de aanschaf van Certificaten overweegt.                                                                                                                                                                                                          |
| Hoofdsom                          | Het totaalbedrag waarvoor de Certificaathouder Certificaten heeft aangeschaft.                                                                                                                                                                                              |
| HVC                               | Een naamloze vennootschap N.V. HVC, gevestigd te Alkmaar en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 37061260.                                                                                                                                                 |
| Informatie Memorandum             | Dit op 5 februari 2020 uitgegeven informatie Memorandum, met inbegrip van Bijlage 1.                                                                                                                                                                                        |
| Inschrijvers                      | Natuurlijke personen die zich voor de aankoop van één of meerdere Certificaten hebben ingeschreven.                                                                                                                                                                         |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inschrijvingsperiode     | Het tijdsbestek waarin Geïnteresseerden de mogelijkheid hebben om zich in te schrijven, voor de Certificaten van aandelen in Zon Crayestein via <a href="http://www.zoncrayestein.nl">www.zoncrayestein.nl</a> namelijk van 5 februari 2020 tot en met 31 maart 2020. |
| Investeringsovereenkomst | De overeenkomst waarin de Stichting en de Certificaathouder de voorwaarden en condities vastleggen, die van toepassing zijn op (het houden van) de Certificaten.                                                                                                      |
| Kwaliteitsrekening       | De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL76ABNA0495880361 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.                                                       |
| kWh                      | Kilowattuur.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| MRA                      | ‘Maintenance Reserve Account’, een geblokkeerde rekening voor onderhoudsverplichtingen (instandhouding installatie).                                                                                                                                                  |
| MWh                      | Megawattuur (= 1.000 kWh).                                                                                                                                                                                                                                            |
| MWp                      | Megawattpiek.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Notaris                  | De notaris verbonden aan het kantoor ‘Horst & van de Graaff Notariaat’, gevestigd te Hilversum aan de (1217 JP) Bothalaan 1.                                                                                                                                          |
| Onderliggend Aandeel     | Een gewoon aandeel in het kapitaal van Zon Crayestein B.V.                                                                                                                                                                                                            |
| Projectfinancier         | Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V.( inzake de ASN Groenprojectenpool) vertegenwoordigd door ASN Beleggingsinstellingen Beheer B.V.                                                                                                                                  |
| Stichting                | Stichting Administratiekantoor Zon Crayestein, een stichting onder Nederlands recht, gevestigd te Dordrecht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77063953.                                                                                        |
| Overdrachtsdatum         | De datum waarop het volledige eigendom van de Certificaten overgaat van de Energiecoöperatie Dordrecht naar de Certificaathouder.                                                                                                                                     |
| Voorinschrijvers         | Alle personen die al vóór 5 februari 2020 schriftelijk hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in de aankoop van de Certificaten.                                                                                                                                    |
| Wft                      | De Wet op het financieel toezicht.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zon Crayestein B.V.      | De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zon Crayestein B.V., gevestigd te Alkmaar en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 69723133.                                                                                                   |
| Zonnepark                | Het fotovoltaiisch zonnepark, gelegen op de afvalstortlocatie Crayestein in Dordrecht en wat door Zon Crayestein wordt geëxploiteerd.                                                                                                                                 |

# 2 samenvatting

## 2.1 Inleiding

Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatie Memorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het hele Informatie Memorandum en de bijgaande Administratievoorwaarden van de Stichting (Bijlage 1) voordat overgegaan wordt tot de aankoop van Certificaten.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding en de verkoop van de Certificaten beschreven.

## 2.2 Doel van de aanbieding en het Zonnepark in ‘t kort

Het doel van deze aanbieding van Certificaten is inwoners van Dordrecht en direct omwonenden van Zonnepark Crayestein de mogelijkheid te bieden om te participeren in een lokaal duurzaam zonne-energieproject.

De uit te geven Certificaten hebben uitsluitend betrekking op het Zonnepark wat wordt geëxploiteerd vanuit Zon Crayestein B.V. Het Zonnepark is sinds 2 juli 2019 operationeel. Het Zonnepark bestaat uit circa 12.000 zonnepanelen en heeft een verwachte elektriciteitsopbrengst van 3.450 MWh per kalenderjaar.

De totale investeringskosten van het Zonnepark bedragen € 3.404.000. Voor de financiering hiervan hebben de Aandeelhouders in 2018 en 2019 in totaal voor € 638.100 aan eigen vermogen ingebracht in Zon Crayestein B.V. De Projectfinancier heeft een lening ter grootte van maximaal € 2.770.000 ter beschikking gesteld.



## 2.3 Samenvatting van de aanbieding

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doelgroep (ouder dan 18 jaar)                      | I: de Voorinschrijvers woonachtig in Dordrecht of woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409).<br>II: inwoners van de binnenstad van Dordrecht (postcodegebied 3311) en de personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409).<br>III: inwoners Dordrecht breed (postcodegebieden 3312 t/m 3319, 3328 en 3329). |
| Uitgevende instelling                              | De Stichting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Doel uitgifte Certificaten                         | Het voor bewoners in met name de binnenstad van Dordrecht en de direct omwonende van het Zonnepark mogelijk maken van participatie in het Zonnepark.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kenmerk Certificaten                               | Verbonden aan gewone aandelen in het kapitaal van Zon Crayestein B.V. (de Onderliggende Aandelen).<br><br>Elk Certificaat is verbonden aan één (1) Onderliggend Aandeel.<br><br>In totaal is 50% van de aandelen van Zon Crayestein B.V. gecertificeerd. De andere 50% van de aandelen valt buiten deze aanbieding.                                                                                           |
| Dividend                                           | Een jaarlijks door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vast te stellen resultaatafhankelijke uitkering aan aandeelhouders en certificaathouders.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nominale waarde                                    | € 300 per Certificaat (de minimale inleg).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maximaal aantal Certificaten                       | 10 per (woon)adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nominale waarde uit te geven Certificaten (totaal) | Minimaal € 346.500 (70%) en maximaal € 495.000 (100%).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Emissiekosten                                      | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garanties & Zekerheden                             | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 2.4 Beschrijving van de direct betrokken partijen

### 2.4.1 De Stichting

De Stichting heeft de Certificaten in eerste instantie uitgegeven (en verkocht) aan Energiecoöperatie Dordrecht waardoor de Stichting de zogenaamd ‘uitgevende instelling’ van de Certificaten is. In ruil hiervoor heeft de Stichting een aandelenbelang van 50% in Zon Crayestein B.V. gekregen. De Stichting is daarmee voor de helft eigenaar van het Zonnepark geworden wat in Zon Crayestein B.V. wordt geëxploiteerd. De Stichting wordt op haar beurt bestuurd door Energiecoöperatie Dordrecht. De Stichting heeft het (juridisch) eigendomsrecht wat gekoppeld is aan haar aandelen in Zon Crayestein B.V. De winstrechten die aan deze aandelen toebehoren komen uitsluitend toe aan de Certificaathouders, aangezien zij de eigenaren zijn van de Certificaten. Andere rechten zoals stemrecht, vergaderrecht en andere aan aandeelhouders toekomende rechten zijn voorbehouden aan de Stichting.

2.4.2 Energiecoöperatie Dordrecht

Energiecoöperatie Dordrecht (ECD) is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Dordrecht en Lokale Energie B.V., een 100% dochtermaatschappij van N.V. HVC. Energiecoöperatie Dordrecht is door haar leden gemeente Dordrecht en HVC in 2012 opgericht met als doel het bewerkstelligen van een versnelling in de uitvoering van het gemeentelijk energiebeleid. Zij doet dit door onder meer het initiëren en faciliteren van projecten op het gebied van duurzame energie. Het bestuur van Energiecoöperatie Dordrecht wordt gezamenlijk door zowel gemeente Dordrecht als HVC gevoerd. Energiecoöperatie Dordrecht maakt gebruik van het marketing- en administratieplatform van HVC Energie B.V. voor het aanbieden en registreren van de inschrijvingen op de Certificaten. Energiecoöperatie Dordrecht betaalt voor deze diensten een marktconforme vergoeding.

2.4.3 Zon Crayestein B.V.

Zon Crayestein B.V. is op 29 september 2017 opgericht door Energiezorg en Energiecoöperatie Dordrecht, en is de exploitant van het Zonnepark. De financiële prognose en de verwachting over het uit te keren dividend zoals beschreven in dit Informatie Memorandum, hebben uitsluitend betrekking op Zon Crayestein B.V.

2.5 Financiële prognose (samenvatting)

De financiële prognose is gebaseerd op het zogenaamde P50-scenario, wat de gebruikelijke manier is om de verwachte productie van zonneparken te voorspellen. Dit betekent dat er 50% kans is dat het Zonnepark de weergegeven productie haalt (of overtreft), maar ook dat er 50% kans is dat het Zonnepark de weergegeven productie niet haalt.

| Kasstroombegroting Zon Crayestein (in € 1.000) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Omzet                                          | 368  | 367  | 365  | 364  | 364  | 364  | 363  | 363  | 362  | 361  |
| Operationele kosten                            | -65  | -66  | -67  | -67  | -68  | -68  | -69  | -70  | -70  | -71  |
| Belastingen                                    | -6   | -5   | -5   | -5   | -5   | -6   | -6   | -6   | -7   | -4   |
| Mutatie werkkapitaal                           | -258 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Vrijval DSRA                                   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aanvulling MRA                                 | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -8   |
| Kasstroom beschikbaar voor financiers          | 23   | 280  | 278  | 277  | 276  | 274  | 273  | 271  | 269  | 278  |
| Rentelasten bank                               | -46  | -43  | -40  | -37  | -34  | -31  | -27  | -24  | -21  | -20  |
| Aflossing bank                                 | -173 | -176 | -179 | -182 | -185 | -189 | -192 | -195 | -198 | -201 |
| Kasstroom beschikbaar v oor dividend           | -196 | 61   | 59   | 58   | 56   | 55   | 54   | 52   | 50   | 58   |
| bij: surplus liquide middelen                  | 235  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Beschikbaar gesteld dividend                   | 39   | 61   | 59   | 58   | 56   | 55   | 54   | 52   | 50   | 58   |

De hieronder weergegeven verwachting van beschikbare dividenden betreft het totale dividend vanuit Zon Crayestein B.V. Dit zal voor 50% worden toegekend aan de Certificaten gezamenlijk, aangezien de Certificaten betrekking hebben op 50% van het totale aandelenkapitaal van Zon Crayestein B.V. Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 7 (Financiële informatie).

2.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het investeren in de Certificaten zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van de inhoud van dit Informatie Memorandum en de Administratievoorwaarden (Bijlage 1) te nemen en zorgvuldig te overwegen of de aanschaf van de aangeboden Certificaten voor hen passend is. Indien Geïnteresseerden geen ervaring hebben met investering in Certificaten wordt aangeraden deskundig advies in te winnen.

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Certificaten staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 8 (Risicofactoren) nader toegelicht.

Risico's verbonden aan Zon Crayestein en het Zonnepark

- Risico van tegenvallende weersomstandigheden (tegenvallende zonuren)
- Risico van dalende elektriciteitsprijzen
- Risico van beschikbaarheid en technische gebreken van het Zonnepark
- Risico van diefstal of schade aan het Zonnepark
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van faillissement van Zon Crayestein
- Risico van wegvallen van contractpartijen

| Kasstroombegroting Zon Crayestein (in € 1.000) | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Omzet                                          | 360  | 359  | 357  | 356  | 295  | 236  | 239  | 240  | 244  | 250  |
| Operationele kosten                            | -72  | -72  | -73  | -74  | -74  | -75  | -76  | -77  | -77  | -78  |
| Belastingen                                    | -4   | -5   | -5   | -5   | -11  | -22  | -22  | -22  | -23  | -26  |
| Mutatie werkkapitaal                           | 0    | 0    | 0    | 0    | 9    | 0    | 0    | 0    | 4    | 0    |
| Vrijval DSRA                                   | 0    | 0    | 0    | 0    | 52   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aanvulling MRA                                 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Kasstroom beschikbaar voor financiers          | 284  | 282  | 279  | 277  | 271  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |
| Rentelasten bank                               | -18  | -14  | -9   | -4   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aflossing bank                                 | -204 | -208 | -213 | -218 | -55  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Kasstroom beschikbaar v oor dividend           | 62   | 60   | 57   | 55   | 215  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |
| bij: surplus liquide middelen                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Beschikbaar gesteld dividend                   | 62   | 60   | 57   | 55   | 215  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |



Risico's verbonden aan de Certificaten

- Beperkte handelbaarheid van de Certificaten
- Waardering van de Certificaten

Overige risico's

- Risico onder lopende contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten

## 2.7 Deelname aanbidding

De mogelijkheid om te participeren in Zon Crayestein door middel van het aankopen van Certificaten wordt uitsluitend aangeboden aan natuurlijke personen die 18 jaar of ouder zijn en in Dordrecht of in Sliedrecht in het postcodegebied 3361 GG met huisnummers 355 t/m 409 woonachtig zijn.

Wat betreft de deelname aan deze aanbidding is ervoor gekozen om bepaalde Inschrijvers gedurende een vaste periode tijdens de Inschrijvingsperiode voorrangrechten te geven.

De Voorinschrijvers hebben gedurende de periode van 5 februari 2020 tot en met 11 februari 2020 een voorrangrecht op de Certificaten. Vervolgens geldt van 12 februari 2020 tot en met 2 maart 2020 een voorrangrecht voor zowel de inwoners van de binnenstad van Dordrecht (postcodegebied 3311) als de personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409). Gedurende de laatste weken van de Inschrijvingsperiode, van 3 maart 2020 tot en met 31 maart 2020, kunnen alle inwoners van heel Dordrecht (postcodegebieden 3312 t/m 3319, 3328 en 3329) zich inschrijven op deze aanbidding.

Tijdens de Inschrijvingsperiode is inschrijving op de Certificaten mogelijk via [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

Energiecoöperatie Dordrecht kan een inschrijving weigeren. Tevens kan zij de Inschrijvingsperiode verlengen of deze aanbidding van de Certificaten intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen reeds gestorte gelden binnen 14 dagen door de Notaris worden teruggestort.

Meer informatie over deelname en de inschrijving vindt u in hoofdstuk 10 van dit Informatie Memorandum.



# 3 belangrijke informatie voor certificaathouders

## 3.1 De Certificaten

Een van de doelstellingen van het klimaatakkoord is het realiseren van mogelijkheden voor burgerparticipatie in productie-installaties voor duurzame energie. De ECD vult deze doelstelling in door de verkoop van Certificaten in het Zonnepark aan inwoners van Dordrecht. Hiermee kunnen zij profiteren van de opbrengsten van het Zonnepark Crayestein. Omdat het centrum van Dordrecht vanwege beschermd stadsgezicht beperkingen kent voor het plaatsen van zonnepanelen is er voor gekozen om de verkoop van Certificaten primair te richten op de inwoners van het centrum en de direct omwonenden.

De uit te geven Certificaten zijn één op één verbonden aan de gewone aandelen in het kapitaal van Zon Crayestein (de Onderliggende Aandelen). Op deze Onderliggende Aandelen rust een pandrecht ten behoeve van de Projectfinancier (de ASN Groenprojectenpool). Dit pandrecht is gevestigd zodat de Projectfinancier extra zekerheid heeft indien Zon Crayestein haar aflossings- en renteverplichtingen richting de Projectfinancier onder de projectfinanciering niet nakomt. Dit geldt niet alleen voor huidige verplichtingen, maar ook voor alle eventuele toekomstige verplichtingen richting de Projectfinancier.

De Onderliggende Aandelen in Zon Crayestein worden gehouden door de Stichting. Het bestuur van de Stichting zal worden uitgevoerd door de Energiecoöperatie Dordrecht en het is haar taak om de belangen van de Certificaathouders te behartigen. De Administratievoorwaarden waaronder de Stichting functioneert én waaronder de Certificaten zijn uitgegeven, staan uitgebreid beschreven in Bijlage 1 van dit Informatie Memorandum.

Zowel de Energiecoöperatie Dordrecht als de Stichting verstrekken geen zekerheden of enige garanties aan de Certificaathouders.

**Gewijzigd per 12 mei 2020\***

## 3.2 Totstandkoming koopovereenkomst

De Certificaten worden middels deze aanbidding door Energiecoöperatie Dordrecht aan de Doelgroep aangeboden. Tussen een Inschrijver en de Energiecoöperatie Dordrecht komt een koopovereenkomst tot stand op het moment dat de Energiecoöperatie Dordrecht een certificaat heeft toegewezen in overeenstemming met de procedure zoals omschreven in dit Informatie Memorandum (in het bijzonder paragraaf 10.3 Toewijzing Certificaten).

Indien de Certificaten zijn toegewezen, zullen alle door de Inschrijvers betaalde gelden binnen 14 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening worden overgeboekt naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

Indien Energiecoöperatie Dordrecht de Certificaten niet toewijst aan een Inschrijver, dan is er ten aanzien van deze Inschrijver geen koopovereenkomst met betrekking tot de Certificaten tot stand gekomen. De reeds gedane inschrijving komt dan te vervallen en de reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris in opdracht van de Energiecoöperatie Dordrecht aan Inschrijvers worden geretourneerd.

**\* Energiecoöperatie Dordrecht heeft de aanvankelijke paragraaf 3.2 Opschortende voorwaarde gewijzigd. Zie bijlage 2 voor toelichting en implicaties voor andere paragrafen.**

### 3.3 Overdrachtsdatum van de Certificaten

De Certificaten zullen met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 in eigendom aan de Certificaathouders worden overgedragen. De levering van de Certificaten geschiedt door middel van de inschrijving van iedere Certificaathouder in het Certificaathoudersregister welke zal worden verzorgd door de Stichting. De Certificaathouders ontvangen bovendien per e-mail een bewijs van certificaathouderschap.

### 3.4 Onderzoeksplicht

Dit Informatie Memorandum is uitsluitend informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen zelf onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige aanbieding en de daaraan verbonden risico's.

### 3.5 Risico's verbonden aan de Certificaten

Aan de aanschaf van de Certificaten zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 8 (Risicofactoren) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in een zonnepark door middel van Certificaten.

### 3.6 Verantwoordelijkheid informatie

Zowel de Stichting als de Energiecoöperatie Dordrecht verklaren dat dit Informatie Memorandum met een grote mate van zorgvuldigheid is samengesteld. Daarnaast verklaart de Energiecoöperatie Dordrecht dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum. Het voorgaande neemt niet weg dat zowel de Energiecoöperatie Dordrecht als de Stichting geen aansprakelijkheid aanvaarden voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Energiecoöperatie Dordrecht en de Stichting is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Energiecoöperatie Dordrecht en de Stichting.

### 3.7 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving alsmede informatie die de opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Energiecoöperatie Dordrecht, Zon Crayestein en de Stichting wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor indirecte schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen uitdrukkelijk af. Uitsluitend voor directe schade ten gevolge van grove schuld kunnen zij aansprakelijk worden gehouden en onder alle omstandigheden is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de Certificaten, en jegens iedere Inschrijver c.q. Certificaathouder tot het totaalbedrag van de door die betreffende Inschrijver c.q. Certificaathouder aangekochte Certificaten.

Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

### 3.8 Wet Financieel Toezicht

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan € 5.000.000 bedraagt. Deze verkoop van Certificaten valt met een maximale omvang van € 495.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze (goedgekeurde) prospectusplicht.

Onder de vrijstellingsregeling dienen de Energiecoöperatie Dordrecht (als Energiecoöperatie Dordrecht) en de Stichting (als uitgevende instelling) de onderhavige aanbieding bij de AFM te melden en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' te publiceren. Hierbij verklaart de Stichting dat zij hieraan voldaan heeft. Het betreffende 'AFM informatiedocument' is vanaf 5 februari 2020 publiekelijk beschikbaar op de betreffende projectpagina op [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wet Financieel Toezicht (Wft) en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Energiecoöperatie Dordrecht en de Stichting niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Financieel Toezicht en niet onder toezicht staan van de AFM.

### 3.9 Inschrijven op de Certificaten

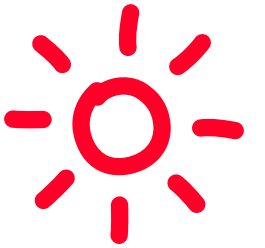
De mogelijkheid om te participeren in het Zonnepark door middel van het inschrijven op de Certificaten wordt aangeboden aan de Doelgroep waarbij de Voorinschrijvers gedurende de periode van 5 februari 2020 tot en met 11 februari 2020 een voorrangrecht op de Certificaten hebben. Vervolgens geldt van 12 februari 2020 tot en met 2 maart 2020 een voorrangrecht voor zowel de inwoners van de binnenstad van Dordrecht (postcodegebied 3311) als de personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409 ). Gedurende de laatste weken van de Inschrijvingsperiode, van 3 maart 2020 tot en met 31 maart 2020, kunnen alle inwoners van heel Dordrecht (postcodegebieden 3312 t/m 3319, 3328 en 3329) zich inschrijven op de op dat moment nog beschikbare Certificaten. Inschrijving is mogelijk op [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

Energiecoöperatie Dordrecht kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren, de Inschrijfperiode verlengen, verkorten of de aanbieding van de Certificaten intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden van Inschrijvers binnen 14 dagen door de Notaris geheel worden teruggestort.

### 3.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal.

De datum van dit Informatie Memorandum is 12 mei 2020. Het Informatie Memorandum van 5 februari 2020 komt hiermee te vervallen. Zie voor toelichting bijlage 2. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

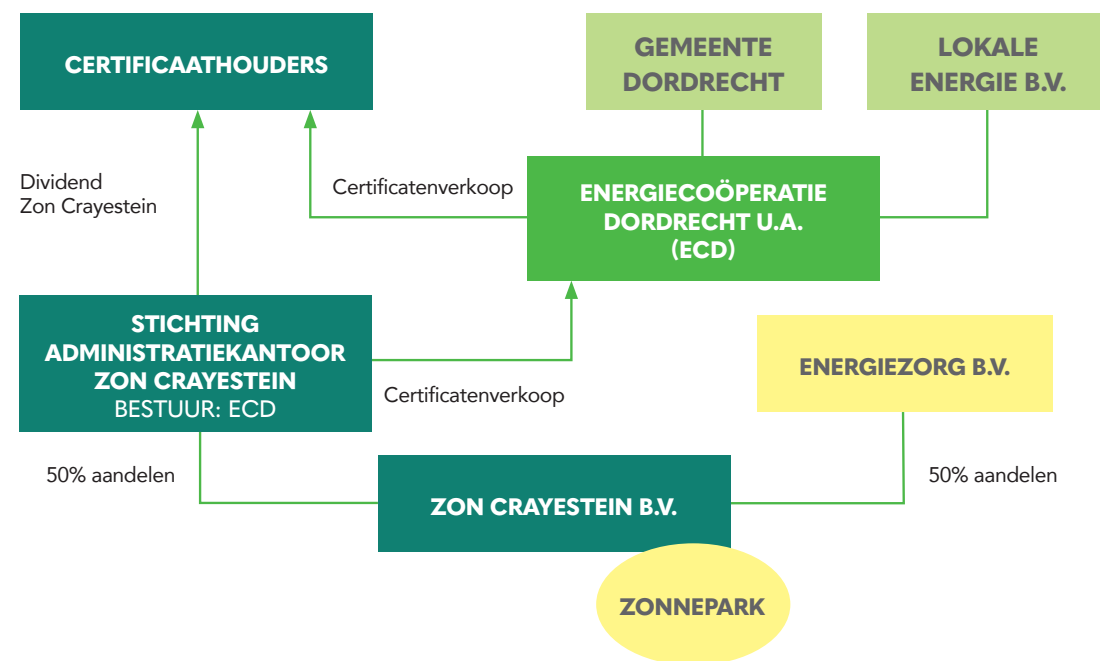




## 4 overige belangrijke informatie

### 4.1 De certificering

Energiecoöperatie Dordrecht heeft al haar aandelen in Zon Crayestein (50% belang) gecertificeerd. Dit houdt in dat zij al haar aandelen in Zon Crayestein heeft overgedragen aan een speciaal hiervoor opgerichte Stichting administratiekantoor (de Stichting). De Stichting heeft enkel als doel het beheren van de aandelen. De oorspronkelijke aandeelhouder (Energiecoöperatie Dordrecht) heeft in ruil voor deze aandelen van de Stichting de Certificaten (van aandelen) ontvangen, welke zij nu aan het publiek aanbiedt. Het stemrecht verbonden aan deze Onderliggende Aandelen wordt in de algemene vergadering van Zon Crayestein uitgeoefend door de aandeelhouder, te weten de Stichting. De Certificaten geven enkel het (exclusieve) recht op dividenduitkering behorend bij de voornoemde Onderliggende Aandelen. De Certificaathouder heeft dan ook het economische eigendom in handen. De Stichting (of beter gezegd het bestuur van de Stichting) heeft middels het stemrecht het juridische eigendom van de aandelen in handen. De Stichting wordt bestuurd door de Energiecoöperatie Dordrecht. Zie onderstaand figuur 1 hieronder voor een schematische weergave van de juridische structuur.



### 4.2 Informatievoorziening aan Certificaathouders

#### 4.2.1 Inzage Certificaathouderregister

Certificaathouders ontvangen per e-mail een eigendomsbewijs van de aangekochte Certificaten en zijn gerechtigd het Certificaathouderregister, ten kantore van de Stichting, vrijelijk in te zien.

#### 4.2.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Stichting of een derde in opdracht van de Stichting zal minimaal jaarlijks de Certificaathouders informeren over:

Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van Zon Crayestein;

Bijzonderheden m.b.t. de energieopbrengst van het Zonnepark;

Het uitgekeerde dividend en de eventueel daarop ingehouden dividendbelasting;

Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Certificaathouders, en/of

Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

## 5 zonnepark crayestein

### 5.1 Beschrijving Zonnepark Crayestein

Zonnepark Crayestein is gebouwd op het bovenvlak van de voormalige stortplaats Crayestein aan de Baanhoekweg in Dordrecht, nabij de HVC locatie. De stortplaats, die ligt op terrein van de gemeente Dordrecht, is niet meer in gebruik; het is een locatie voor de definitieve berging van – tot nu toe – niet recyclebaar (rest)afval. Door hier nu zonne-energie op te wekken, krijgt deze plek een duurzaam tweede leven.

Om de zonnepanelen te verankeren aan de oplopende hellingen van de stortplaats, is gebruik gemaakt van het TreeSystem funderingssysteem. Een innovatief systeem waarbij de palen van de ondergrondconstructie schuin langs en over elkaar heen de grond in gaan, als een soort grondanker. Op deze manier konden de palen van de ondergrondconstructie minder dan 50 cm de grond in; dieper was namelijk niet mogelijk op de stortplaats. Tegelijkertijd biedt het systeem voldoende stevigheid bij hoge windkracht.

Zonnepark Crayestein is 3,5 hectare groot en heeft 11.792 zonnepanelen. Hiermee wekt het park jaarlijks 3,45 miljoen kilowattuur elektriciteit op, voldoende voor circa 1.100 huishoudens. De CO<sub>2</sub>-reductie is ongeveer 2.200 ton.

- Met de grondeigenaar gemeente Dordrecht is een opstalovereenkomst gesloten met een looptijd van 20 jaar, ingaande op 5 december 2018.
- De benodigde omgevingsvergunningen zijn verstrekt en definitief.
- Het Zonnepark is aangesloten op het middenspanningsnetwerk op dezelfde locatie van N.V. HVC. Zon Crayestein heeft voor deze verbinding een aansluitovereenkomst gesloten met N.V. HVC en een melding Directe Lijn gedaan bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM).
- Zon Crayestein heeft een definitieve subsidiebeschikking (SDE+) gekregen. Hiermee kan het Zonnepark rendabel geëxploiteerd worden.
- Zon Crayestein heeft een Power Purchase Agreement (PPA) oftewel terugleveringsovereenkomst voor de in het Zonnepark opgewekte elektriciteit gesloten met HVC Energie B.V. Voor HVC Energie B.V. is een hoofdelijke aansprakelijkheid afgegeven door N.V. HVC, de holding-entiteit van de HVC Groep. (een zogenaamde '403-verklaring')
- Het Zonnepark is op 2 juli 2019 in bedrijf genomen.

### 5.2 Leveranciers Zonnepark Crayestein

#### 5.2.1 Aannemer

Het project is in opdracht gegeven bij een hoofdaannemer. Na zorgvuldige selectie op basis van prijs, kwaliteit, planning, ervaring heeft Zon Crayestein gekozen voor het Duitse Pfalzsolar GmbH, onderdeel van de Duitse energiemaatschappij Pfalzwerke. Deze partij heeft voor meer dan 200 MWp aan zonne-energieprojecten gerealiseerd.

#### 5.2.2 Componenten

Zon Crayestein heeft bij de realisatie van het Zonnepark voor kwaliteit gekozen waar het gaat om de componenten die gebruikt worden bij de totstandkoming van het Zonnepark. De componenten zijn gekeurd en goed bevonden door de technisch adviseur die namens Zon Crayestein een controle hierop hebben gedaan.



### 5.2.3 Onderhoud en beheer

Het onderhoud en beheer wordt in de beginperiode door de hoofdaannemer uitgevoerd. Pfalzsolar heeft hiervoor een permanent bemande controleruimte waardoor direct gereageerd kan worden bij storingen en calamiteiten. Bij tevredenheid over de diensten kan het onderhoudscontract na 2 jaar worden verlengd. Het afgesloten Operation & Maintenance contract garandeert dat het Zonnepark presteert conform de gestelde kwaliteitseisen.

## 5.3 Verzekering

Het Zonnepark is verzekerd tegen diefstal, vandalisme, stormschade (machineschadeverzekering) en bedrijfsaansprakelijkheid. De verzekerde zaken zijn zonnepanelen, omvormers, transformatoren, funderingen, dragende constructies en hekwerk, bevestigingsmateriaal en kabels, gebouwen en cabines, bewakings- en beveiligingsapparatuur en overige aan- en toebehoren.

# 6 overige betrokken partijen

## 6.1 Medeaandeelhouder Energiezorg B.V.

Energiezorg B.V. is de mede-eigenaar van Zon Crayestein B.V. en daarmee de mede-eigenaar van het Zonnepark. Energiezorg B.V. is een samenwerking tussen afvalverwerkingsbedrijf Afvalzorg en energie- en grondstoffenbedrijf HVC. Afvalzorg en HVC bezitten beide 50% van de aandelen van Energiezorg B.V. De ambitie van Energiezorg is om voormalige stortlocaties te verduurzamen met duurzame energieopwekking. Hierbij brengt Afvalzorg kennis in van stortlocaties en HVC van duurzame energieproductie en -levering.

## 6.2 Indirect aandeelhouder Lokale Energie B.V.

Lokale Energie B.V. is een 100% dochter van de N.V. HVC. N.V. HVC is het gezamenlijke nutsbedrijf van 44 gemeenten en 6 waterschappen. De missie van HVC is om haar publieke aandeelhouders te helpen de doelstellingen op het gebied van grondstoffen, afvalbeheer en duurzame energie te behalen. HVC ontwikkelt en exploiteert duurzame energieprojecten zoals o.a. wind, zon en geothermie in eigen beheer of via samenwerkingsverbanden en gezamenlijke ondernemingen met aandeelhouders en andere partners. Meer informatie over HVC is te vinden via [www.hvcgroep.nl](http://www.hvcgroep.nl).

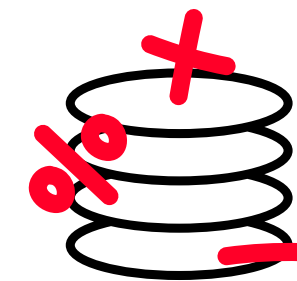
## 6.3 Indirect aandeelhouder Stortgas B.V.

Stortgas B.V. is een 100% dochter van Afvalzorg Deponie B.V., op haar beurt een 100% dochter van de N.V. Afvalzorg. De Provincie Noord-Holland (90%) en de Provincie Flevoland (10%) zijn de aandeelhouders van Afvalzorg. Afvalzorg is een belangrijke speler in de afvalverwerkingsmarkt. Met ruim 100 medewerkers zorgt zij voor opslag, recycling en storten van afval. Ook is zij gespecialiseerd in de nazorg van verontreinigde locaties en in het ontwikkelen van gesloten stortlocaties tot veilige, nieuwe (recreatieve) bestemmingen. Meer informatie over Afvalzorg is te vinden via [www.afvalzorg.nl](http://www.afvalzorg.nl).





# 1 financiële informatie



## 7.1 Inleiding

Zon Crayestein is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van het Zonnepark. De bouw van het Zonnepark is in juli 2019 afgerond, daarmee is het Zonnepark voorlopig opgeleverd. Na 1 jaar volgt de zogenaamde final acceptance van het Zonnepark door Zon Crayestein en vanaf dat moment exploiteert zij het Zonnepark volledig voor eigen rekening en risico.

De Overdrachtsdatum van de Certificaten aan de Certificaathouders ligt na het startmoment van de exploitatie van het Zonnepark en is op 1 januari 2020. De exploitatieperiode van het Zonnepark zal naar verwachting minimaal 20 jaar zijn.

## 7.2 Overzicht investering en financiering

Het bedrag gemoeid met de bouw van het Zonnepark bedraagt € 3.404.000. Deze investering is op de volgende manier gefinancierd:

- Storting van eigen vermogen ad € 319.050 door Energiecoöperatie Dordrecht
- Storting van eigen vermogen ad € 319.050 door Energiezorg B.V.
- Een projectfinanciering van de Projectfinancier ad € 2.770.000

Het surplus aan financiering ten opzichte van de benodigde investering is grotendeels vastgezet in de vorm van een DSRA-faciliteit. Deze reserverekening dient voor het zekerstellen dat Zon Crayestein te allen tijde aan zijn schuld gerelateerde verplichtingen kan voldoen. In de prognose valt de DSRA in 2034 vrij, na de laatste aflossing van de projectfinanciering.

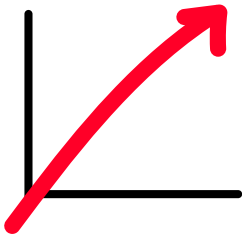
De Certificaten worden overgedragen met ingang van 1 januari 2020. Op dat moment is het Zonnepark ongeveer een half jaar operationeel. Het exploitatiesaldo over dit half jaar bedraagt volgens de huidige verwachting € 13.000, er is afgesproken met de Aandeelhouders dat dit saldo voorzichtigheidshalve wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van Zon Crayestein, en dus niet over het jaar 2019 in de vorm van dividend wordt uitgekeerd. Hierdoor ontstaat een financiële buffer, voor eventuele onvoorziene uitgaven in het eerste half jaar.

7.3 Exploitatieprognose van Zon Crayestein

De verwachte exploitatie van het Zonnepark ziet er over de komende 20 jaar als volgt uit:

| Exploitatieprognose Zon Crayestein (in € 1.000) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Inkomsten                                       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| SDE-opbrengsten                                 | 177  | 185  | 223  | 209  | 201  | 186  | 172  | 162  | 163  | 159  |
| Marktvergoeding energie                         | 170  | 161  | 121  | 135  | 143  | 157  | 172  | 180  | 179  | 182  |
| Garanties van Oorsprong                         | 21   | 21   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   |
| Totaal inkomsten                                | 368  | 367  | 365  | 364  | 364  | 364  | 363  | 363  | 362  | 361  |
| Operationele kosten                             | 65   | 66   | 67   | 67   | 68   | 68   | 69   | 70   | 70   | 71   |
| EBITDA                                          | 302  | 301  | 298  | 297  | 296  | 295  | 294  | 293  | 291  | 290  |
| Afschrijvingen                                  | 227  | 227  | 227  | 227  | 227  | 227  | 227  | 227  | 227  | 242  |
| EBIT                                            | 75   | 74   | 71   | 70   | 69   | 68   | 67   | 66   | 64   | 48   |
| Rente banklening                                | 46   | 43   | 40   | 37   | 34   | 31   | 27   | 24   | 21   | 20   |
| EBT                                             | 29   | 31   | 31   | 33   | 36   | 38   | 40   | 42   | 44   | 28   |
| Vennootschapsbelasting                          | 6    | 5    | 5    | 5    | 5    | 6    | 6    | 6    | 7    | 4    |
| Resultaat na vennootschapsbelasting             | 24   | 26   | 26   | 28   | 30   | 32   | 34   | 36   | 37   | 24   |

| Exploitatieprognose Zon Crayestein (in € 1.000) | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Inkomsten                                       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| SDE-opbrengsten                                 | 153  | 143  | 139  | 136  | 69   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Marktvergoeding energie                         | 187  | 196  | 198  | 200  | 207  | 216  | 219  | 221  | 225  | 231  |
| Garanties van Oorsprong                         | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 19   | 19   | 19   | 19   | 19   |
| Totaal inkomsten                                | 360  | 359  | 357  | 356  | 295  | 236  | 239  | 240  | 244  | 250  |
| Operationele kosten                             | 72   | 72   | 73   | 74   | 74   | 75   | 76   | 77   | 77   | 78   |
| EBITDA                                          | 288  | 286  | 284  | 282  | 221  | 161  | 163  | 163  | 166  | 172  |
| Afschrijvingen                                  | 242  | 242  | 242  | 242  | 145  | 15   | 15   | 15   | 15   | 0    |
| EBIT                                            | 46   | 44   | 42   | 40   | 76   | 145  | 147  | 148  | 151  | 172  |
| Rente banklening                                | 18   | 14   | 9    | 4    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| EBT                                             | 28   | 30   | 33   | 35   | 76   | 145  | 147  | 148  | 151  | 172  |
| Vennootschapsbelasting                          | 4    | 5    | 5    | 5    | 11   | 22   | 22   | 22   | 23   | 26   |
| Resultaat na vennootschapsbelasting             | 24   | 26   | 28   | 30   | 64   | 123  | 125  | 126  | 128  | 146  |





Op basis van deze verwachte exploitatieresultaten en rekening houdend met de voorwaarden van de Projectfinancier en het dividendbeleid van de onderneming zijn de over de komende 20 jaar te verwachten kasstromen als volgt:

| Kasstroomprognose Zon Crayestein (in € 1.000) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|-----------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Omzet                                         | 368  | 367  | 365  | 364  | 364  | 364  | 363  | 363  | 362  | 361  |
| Operationele kosten                           | -65  | -66  | -67  | -67  | -68  | -68  | -69  | -70  | -70  | -71  |
| Belastingen                                   | -6   | -5   | -5   | -5   | -5   | -6   | -6   | -6   | -7   | -4   |
| Mutatie werkkapitaal                          | -258 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Vrijval DSRA                                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aanvulling MRA                                | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -15  | -8   |
| Kasstroom beschikbaar voor financiers         | 23   | 280  | 278  | 277  | 276  | 274  | 273  | 271  | 269  | 278  |
| Rentelasten bank                              | -46  | -43  | -40  | -37  | -34  | -31  | -27  | -24  | -21  | -20  |
| Aflossing bank                                | -173 | -176 | -179 | -182 | -185 | -189 | -192 | -195 | -198 | -201 |
| Kasstroom beschikbaar voor dividend           | -196 | 61   | 59   | 58   | 56   | 55   | 54   | 52   | 50   | 58   |
| bij: surplus liquide middelen                 | 235  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Beschikbaar gesteld dividend                  | 39   | 61   | 59   | 58   | 56   | 55   | 54   | 52   | 50   | 58   |

### 7.3. Toelichting op de exploitatieprognose

#### 7.3.1 Inkomsten

De inkomsten van Zon Crayestein bestaan uit inkomsten onder de Power Purchase Agreement met HVC Energie B.V. (marktvergoeding energie en Garanties van Oorsprong) en, gedurende de eerste 15 jaar, uit SDE+ subsidie-inkomsten.

Zonneparken worden in Nederland financieel ondersteund door de exploitatiesubsidie SDE+. Doelstelling van de SDE+ is om aan eigenaren van duurzame energieprojecten een vaste opbrengst per geproduceerde megawattuur elektriciteit te bieden. Hiervoor biedt de SDE+ de eigenaar van een zonnepark 15 jaar lang een financiële bijdrage per geproduceerde megawattuur (MWh), mits voldaan wordt aan de eisen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

De SDE+ vergoedt het verschil tussen de kostprijs van hernieuwbare energie en de marktwaarde van de geleverde energie. De SDE+ bijdrage heeft een ‘dempende’ werking op de marktprijs voor elektriciteit. De bijdrage daalt als de elektriciteitsprijs stijgt en stijgt in het geval dat de elektriciteitsprijs daalt. De SDE+ subsidiebijdrage per MWh bedraagt maximaal het verschil tussen de vaste plafondprijs (basisbedrag) en de vaste bodemprijs (basisenergieprijs). Als de marktprijs voor elektriciteit onder de vaste bodemprijs ligt krijgt het Zonnepark alleen een vergoeding over het verschil tussen het basisbedrag en de basisenergieprijs.

| Kasstroomprognose Zon Crayestein (in € 1.000) | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|-----------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Omzet                                         | 360  | 359  | 357  | 356  | 295  | 236  | 239  | 240  | 244  | 250  |
| Operationele kosten                           | -72  | -72  | -73  | -74  | -74  | -75  | -76  | -77  | -77  | -78  |
| Belastingen                                   | -4   | -5   | -5   | -5   | -11  | -22  | -22  | -22  | -23  | -26  |
| Mutatie werkkapitaal                          | 0    | 0    | 0    | 0    | 9    | 0    | 0    | 0    | 4    | 0    |
| Vrijval DSRA                                  | 0    | 0    | 0    | 0    | 52   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aanvulling MRA                                | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Kasstroom beschikbaar voor financiers         | 284  | 282  | 279  | 277  | 271  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |
| Rentelasten bank                              | -18  | -14  | -9   | -4   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Aflossing bank                                | -204 | -208 | -213 | -218 | -55  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Kasstroom beschikbaar voor dividend           | 62   | 60   | 57   | 55   | 215  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |
| bij: surplus liquide middelen                 | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Beschikbaar gesteld dividend                  | 62   | 60   | 57   | 55   | 215  | 139  | 141  | 141  | 147  | 146  |



### 7.3.2 Operationele kosten

- De operationele kosten bestaan uit de kosten voor de bedrijfsvoering tijdens de exploitatie. Deze kosten zijn: onderhoudskosten, retributiekosten voor de pacht van de grond, verzekering- en beveiligingskosten, jaarlijkse netaansluitingskosten, kosten voor monitoring en het beheer van het Zonnepark, administratiekosten en gemeentelijke en waterschapsbelasting.
- De onderhoudskosten vormen de grootste operationele kostenpost van het Zonnepark. Voor het onderhoud van de onderdelen behorende tot de productie installatie is een onderhoudscontract gesloten met de EPC partij (2 jaar met optie tot verlenging met 3 jaar).
- Voor het onderhoud van de transformator stations en de middenspanningsinstallatie is een onderhoudscontract met de Installatieverantwoordelijke Alfes afgesloten.
- In de overeenkomst die Zon Crayestein met de EPC partij heeft gesloten garandeert de EPC partij een minimale performance ratio van 79% van de geïnstalleerde zonnepanelen behorende tot het Zonnepark voor een periode van 1 jaar na start van de exploitatie. Hiermee wordt een goede operationele werking van de zonnepanelen gegarandeerd.
- Zon Crayestein verkrijgt tevens de volgende productgaranties van de fabrikanten: garantie op de zonnepanelen (10 jaar), onderconstructie (25 jaar), omvormers (10 jaar) en kabels (2 jaar).



### 7.3.3 Afschrijvingen

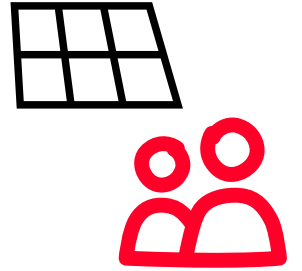
Het is in de sector gebruikelijk om de afschrijvingstermijn van een zonnepark gelijk te laten lopen met de looptijd van de SDE+ subsidie, 15 jaar. Het is voorzien dat na 10 jaar geherinvesteed wordt in nieuwe omvormers daarom worden deze in 10 jaar afgeschreven.

### 7.3.4 Belasting

Zon Crayestein is belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland. Zon Crayestein is vennootschapsbelasting verschuldigd over de door haar gegenereerde belastbare winst. Het te heffen belastingtarief (2019) bedraagt 19% over de eerste € 200.000 belastbare winst en 25% over het meerdere. De vennootschapstarieven dalen verder tot 15% in 2021 over de eerste € 200.000 belastbare winst en 20,50% in 2021 over het meerdere.

### 7.3.5 Financieringslasten Bank

Met de financierende Bank is een lening overeengekomen van maximaal € 2.770.000 voor de financiering van de Bouw en exploitatie van het Zonnepark. Deze lening wordt na de start exploitatie in 15 jaar middels 57 driemaandelijke annuïtaire termijnen volledig afgelost. De rente bedraagt 2,2%, maar gedurende de eerste 10 jaar na aanvang exploitatie is een groenkorting van 0,5% van kracht.



## 7.4 Dividendbeleid

Zon Crayestein heeft een mix van financieringsinstrumenten uitgegeven voor de financiering van het Zonnepark. De mix van financieringsinstrumenten bestaat uit bankfinanciering en eigen vermogen.

Zon Crayestein kan dividendbetalingen aan de Aandeelhouders/Certificaathouders verrichten indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, gesteld vanuit de Projectfinancier:

- Zon Crayestein voldoet aan een financiële Dekkingsgraad ratio (DSCR) van 1,1x;
- Zon Crayestein voldoet aan een solvabiliteitsratio (eigen vermogen gedeeld door balanstotaal) van 10%;
- Het eigen vermogen van de Zon Crayestein dient positief te zijn;
- Het bedrag op de DSRA ten behoeve van rente- en aflossingsverplichtingen op de lening van de financierende Bank bedraagt minimaal € 52.000;
- De MRA (spaarrekening voor onderhoud) voldoende is opgebouwd (minimaal € 14.500 opbouw per jaar, gedurende de eerste 10 jaar), en
- Er ontstaat geen potentiële opeisingsgrond of opeisingsgrond als gevolg van de dividendbetaling.

Daarnaast dient Zon Crayestein voor elke dividendbetaling formeel toestemming te krijgen van de Projectfinancier.

Het dividendbeleid van Zon Crayestein is erop gericht om zoveel mogelijk dividend uit te keren aan de Aandeelhouders/Certificaathouders, binnen de voorwaarden van de Projectfinancier. De Algemene vergadering van Aandeelhouders stelt aan het einde van elk boekjaar vast welk bedrag aan dividend kan worden uitgekeerd. Deze dividenduitkering wordt verwerkt in de jaarrekening van het betreffende boekjaar. De daadwerkelijke uitkering van het dividend zal in het derde kwartaal van het jaar volgend op het boekjaar plaatsvinden.

Op basis van de exploitatieprognose en rekening houdende met het dividendbeleid kan per aandeel/ Certificaat de volgende dividendverwachting worden opgesteld (let op, in hele euro's!):



| Berekening verwacht dividend per aandeel ( in €) | 2020       | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      |
|--------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Omzet                                            | 111        | 111       | 110       | 110       | 110       | 110       | 110       | 110       | 110       | 109       |
| Operationele kosten                              | -20        | -20       | -20       | -20       | -21       | -21       | -21       | -21       | -21       | -22       |
| Belastingen                                      | -2         | -2        | -1        | -2        | -2        | -2        | -2        | -2        | -2        | -1        |
| Mutatie werkkapitaal                             | -78        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Vrijval DSRA                                     | 0          | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Aanvulling MRA                                   | -5         | -5        | -5        | -5        | -5        | -5        | -5        | -5        | -5        | -2        |
| <b>Kasstroom beschikbaar voor financiers</b>     | <b>7</b>   | <b>85</b> | <b>84</b> | <b>84</b> | <b>83</b> | <b>83</b> | <b>83</b> | <b>82</b> | <b>82</b> | <b>84</b> |
| Rentelasten bank                                 | -14        | -13       | -12       | -11       | -10       | -9        | -8        | -7        | -6        | -6        |
| Aflossing bank                                   | -53        | -53       | -54       | -55       | -56       | -57       | -58       | -59       | -60       | -61       |
| <b>Kasstroom beschikbaar voor dividend</b>       | <b>-59</b> | <b>19</b> | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>15</b> | <b>17</b> |
| <i>bij: surplus liquide middelen</i>             | <i>71</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
| <b>Beschikbaar gesteld dividend</b>              | <b>12</b>  | <b>19</b> | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>15</b> | <b>17</b> |

Over een periode van 20 jaar bedraagt het verwachte dividend op één Certificaat in totaal € 517, ten opzichte van de aankoopprijs van € 300 bedraagt het verwachte rendement dus in totaal € 217.

Wat gebeurt er met het Certificaat na jaar 20?

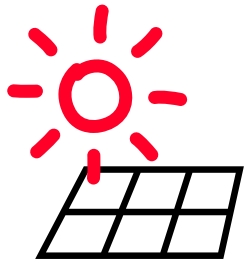
Bovenstaande financiële overzichten geven hier geen uitsluitsel over. Vanwege de met de jaren stijgende mate van onzekerheid van de verwachte exploitatieresultaten is er voor gekozen om de prijsstelling van de certificaten te baseren op de eerste 20 jaren. Aangezien de verwachte economische levensduur van de zonnepanelen tussen de 20 en 25 jaar ligt, zullen er waarschijnlijk ook na jaar 20 nog opbrengsten worden behaald. Wel zal in deze periode ook een reservering worden opgebouwd voor de opruimkosten van het Zonnepark. Ten behoeve van deze opruimkosten is in de verwachte kasstromen reeds rekening gehouden met een buffer van € 75.000 aan het einde van het 20e jaar. Het bestuur van Zon Crayestein kan besluiten om deze buffer op enig moment aan te passen indien zij daar aanleiding voor ziet.

Voor het verstrijken van de einddatum van het opstalrecht (5 december 2038) zal Zon Crayestein B.V. het opstalrecht met betrekking tot het Zonnepark moeten verlengen. Gelet op de einddatum van het opstalrecht is in de financiële prognose al rekening met een verlenging gehouden. Daarmee kan dan ook de exploitatie van het Zonnepark worden verlengd. Ook bij een verlenging van de exploitatieduur zal de buffer voor de opruimkosten na het 20e jaar aangehouden worden om, aan het einde van de verlengde termijn, de opruimkosten te kunnen betalen.

| Berekening verwacht dividend per aandeel ( in €) | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Omzet                                            | 109       | 109       | 108       | 108       | 90        | 71        | 72        | 73        | 74        | 76        |
| Operationele kosten                              | -22       | -22       | -22       | -22       | -23       | -23       | -23       | -23       | -23       | -24       |
| Belastingen                                      | -1        | -1        | -1        | -2        | -3        | -7        | -7        | -7        | -7        | -8        |
| Mutatie werkkapitaal                             | 0         | 0         | 0         | 0         | 3         | 0         | 0         | 0         | 1         | 0         |
| Vrijval DSRA                                     | 0         | 0         | 0         | 0         | 16        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Aanvulling MRA                                   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>Kasstroom beschikbaar voor financiers</b>     | <b>86</b> | <b>85</b> | <b>85</b> | <b>84</b> | <b>82</b> | <b>42</b> | <b>43</b> | <b>43</b> | <b>45</b> | <b>44</b> |
| Rentelasten bank                                 | -5        | -4        | -3        | -1        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Aflossing bank                                   | -62       | -63       | -65       | -66       | -17       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>Kasstroom beschikbaar voor dividend</b>       | <b>19</b> | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>65</b> | <b>42</b> | <b>43</b> | <b>43</b> | <b>45</b> | <b>44</b> |
| <i>bij: surplus liquide middelen</i>             | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  | <i>0</i>  |
| <b>Beschikbaar gesteld dividend</b>              | <b>19</b> | <b>18</b> | <b>17</b> | <b>17</b> | <b>65</b> | <b>42</b> | <b>43</b> | <b>43</b> | <b>45</b> | <b>44</b> |

7.5 Externe verslaggeving

Het boekjaar van Zon Crayestein is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van Zon Crayestein per 31 december afgesloten. Binnen zes maanden na de afsluiting zal daaruit een jaarrekening worden opgemaakt en vastgesteld, tenzij de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op grond van bijzondere omstandigheden besluit tot een verlenging van deze termijn.



# 8 risicofactoren

In dit hoofdstuk worden de risico's verbonden aan de Certificaten beschreven. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Certificaten voor hen passend is. Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van Zon Crayestein om op tijd en volledig aan haar financiële verplichtingen jegens derden te voldoen, ten gevolge waarvan de Certificaathouders geen dividenduitkering(en) ontvangen of, in het uiterste geval, hun investering volledig zouden kunnen verliezen. De belangrijkste op dit moment aan Zon Crayestein bekende risicofactoren zijn opgenomen in dit Informatie Memorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bij Zon Crayestein en Energiecoöperatie Dordrecht bekend zijn of die zij momenteel niet als zodanig inschat, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van Zon Crayestein.

## 8.1 Risico's verbonden aan Zon Crayestein en het Zonnepark

### 8.1.1 Tegenvallende weersomstandigheden

Het risico bestaat dat het aantal zonuren, de instraling van het zonlicht en de temperatuur in een jaar lager zijn dan verwacht. Dit betekent dat het Zonnepark in dat jaar minder elektriciteit opwekt dan verwacht.

Een lager dan verwachte elektriciteitsopwekking kan tot gevolg hebben dat de totale inkomsten van Zon Crayestein lager zijn dan verwacht. Dit kan potentieel tot gevolg hebben dat er geen of minder dan verwacht dividend aan de Aandeelhouders en daarmee aan de Certificaathouders uitgekeerd kan worden. Daarnaast kunnen tegenvallende inkomsten in Zon Crayestein tot gevolg hebben dat Zon Crayestein niet langer aan de voorwaarden onder de financieringsovereenkomst met de Projectfinancier kan voldoen. In dat geval zal de Projectfinancier geen toestemming verlenen voor uitkering van dividend aan de Aandeelhouders en daarmee aan de Certificaathouders.

### 8.1.2 Lagere elektriciteitsprijzen

Het risico bestaat dat de marktprijs voor elektriciteit sterk daalt en dat deze daling niet meer gecompenseerd wordt door de bijdrage van de SDE+ subsidie. Dit risico doet zich voor wanneer de elektriciteitsprijs onder de € 35 per MWh daalt. Mocht deze prijsdaling zich voordoen, zullen de totale inkomsten voor Zon Crayestein lager zijn dan verwacht.

Lager dan verwachte inkomsten kunnen, zoals hierboven in paragraaf 8.1.1 is toegelicht, tot gevolg hebben dat er geen of minder dan verwacht dividend aan de Aandeelhouders en daarmee aan de Certificaathouders uitgekeerd kan worden.

### 8.1.3 Technische gebreken van het Zonnepark

Het risico bestaat dat het Zonnepark (tijdelijk) niet of niet goed functioneert. Dit betekent dat er (tijdelijk) minder of geen elektriciteit wordt opgewekt. Er zijn scenario's denkbaar dat de garanties van de EPC-partij, de productgaranties van de fabrikanten van de componenten en de verzekeraar deze gemiste opbrengst niet dekken. Ook dit risico kan lager dan verwachte inkomsten voor de onderneming van Zon Crayestein tot gevolg hebben waardoor geen of minder dan verwacht dividend aan Certificaathouders kan worden uitgekeerd.

### 8.1.4 Diefstal of schade aan het Zonnepark

Het risico bestaat dat onderdelen van het Zonnepark beschadigd raken (bijvoorbeeld door hagel of storm). Dit betekent dat er tijdelijk minder elektriciteit wordt opgewekt en/of dat Zon Crayestein in verband met de diefstal of schade meer kosten (bijvoorbeeld materiële schade, gederfde inkomsten en aanvullende kosten) heeft dan dat ze vergoed krijgt van de verzekeraar.

Het niet volledig vergoed krijgen van de gemaakte kosten in verband met de diefstal of schade kan ook tot gevolg hebben dat er geen dividend aan de Aandeelhouders en daarmee aan de Certificaathouders kan worden uitgekeerd.

### 8.1.5 Bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat Zon Crayestein aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van Zon Crayestein c.q. het Zonnepark schade te hebben geleden. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, Zon Crayestein onverwachte kosten zal moeten dragen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen. Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is Zon Crayestein niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van Zon Crayestein.

Zoals beschreven in paragraaf 5.3 is door Zon Crayestein een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

### 8.1.6 Faillissement van Zon Crayestein

Het risico bestaat dat Zon Crayestein failliet wordt verklaard en dat een curator of een andere derde partij aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van Zon Crayestein.

Zon Crayestein heeft ten behoeve van het verkrijgen van een lening een groot aantal zekerheden verstrekt aan de Projectfinancier, de ASN Groenprojectenpool. In het geval dat Zon Crayestein niet aan haar huidige of toekomstige (financierings)verplichtingen kan voldoen, kan de Projectfinancier besluiten haar alsdan openstaande vorderingen op Zon Crayestein, inclusief eventueel verschuldigde rente op te eisen en over te gaan tot uitwinning van haar pandrecht op de Onderliggende Aandelen. In dat geval zullen ook de Certificaathouders hun investering (inclusief eventueel toekomstige dividendrechten) kwijt zijn.

### 8.1.7 Wegvallen van contractpartijen

Het risico bestaat dat één of meerdere partijen van de hieronder beschreven partijen waarmee Zon Crayestein contracten heeft gesloten om diensten af te nemen, wegvallen.

- EPC partij Pfalz Solar
- O&M partij Pfalz Solar
- N.V. HVC (beheer diensten en administratie)
- Verzekeraar Solarif
- HVC Energie B.V. (aankoop opgewekte elektriciteit en Garanties van Oorsprong en administratie).
- Alfen

Dit betekent dat diensten die werden afgenomen bij de wegvallende partij bij een andere partij moeten worden ondergebracht, mogelijk tegen hogere kosten of tegen minder gunstige voorwaarden.

## 8.2 Risico's verbonden aan de Certificaten

### 8.2.1 Beperkte handelbaarheid Certificaten

De Certificaten zijn beperkt handelbaar en niet handelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Een eigendomsoverdracht van Certificaten heeft de voorafgaande toestemming van de Stichting nodig. Het verlenen van toestemming voor overdracht is ter discretie van de Stichting en wordt gedaan conform de inhoud van de Administratievoorwaarden (bijlage 1).

Een eventuele overdracht van Certificaten kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Certificaathouder(s). De Stichting zal de overdracht, na ontvangst van de door partijen ondertekende koopovereenkomst verwerken in het Certificaatregister en de overdragende en de verkrijgende Certificaathouder hierover schriftelijk informeren.



Bij een melding van overlijden van een Certificaathouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. De Certificaten gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Stichting vereist is of de erfgenamen gehouden zijn de Certificaten te verkopen. Indien de Certificaathouder in zijn/haar testament de Certificaten heeft gelegateerd aan een derde, zullen de Certificaten moeten worden overgedragen aan die derde.

**8.2.2 Waardering van de Certificaten**

Het risico bestaat dat de waarde van de Certificaten niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Certificaten wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Certificaten plaatsvindt. Dit betekent dat op het moment dat een Certificaathouder zijn Certificaat wenst te verkopen de reële waarde van zijn Certificaat moeilijk of niet te bepalen is.

**8.3 Overige risico's**

**8.3.1 Contracten en overeenkomsten**

Het risico bestaat dat contractpartijen van Zon Crayestein contracten niet naleven omdat, (i) er interpretatieverschillen ontstaan, of (ii) contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, Zon Crayestein mogelijk niet in staat is dividenduitkeringen te doen aan haar Aandeelhouders en daarmee aan de Certificaathouders.

**8.3.2 Wijzigende wet- en regelgeving**

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Certificaathouders kan wijzigen. Tevens zou dit risico mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor Zon Crayestein B.V. kunnen hebben.

Een belangrijk risico van wijzigende wet- en regelgeving betreft de SDE+ subsidieregeling, waar Zon Crayestein gebruik van maakt. Een significant deel van de inkomsten van Zon Crayestein is verbonden aan de SDE+ subsidie waardoor een nadelige wijziging of zelfs opheffing van de SDE+ subsidieregeling zal resulteren in lagere inkomsten voor Zon Crayestein.

Niet alle toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies met betrekking tot duurzame energie in Nederland zullen de inkomsten van Zon Crayestein raken. Uitsluitend indien de Nederlandse overheid besluit om met terugwerkende kracht reeds toegekende subsidies aan te passen zal Zon Crayestein hier schade van ondervinden.

**8.3.3 Onderverzekering en calamiteiten**

Het risico bestaat dat de omvang van een schade boven de maximale dekking uitkomt of dat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege terrorisme, een natuurramp of een oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt. Als deze gebeurtenis zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor Zon Crayestein. Deze risico's hangen af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

**9 fiscale informatie**

**9.1 Algemeen**

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatie Memorandum.

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Certificaten door natuurlijke personen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Certificaat in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.



**9.2 Particuliere Certificaathouders**

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van een Certificaat in beginsel als vermogen (evenals spaartegoeden) worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. Dit is anders indien het Certificaat tot het ondernemingsvermogen van de particuliere certificaathouder wordt gerekend of het dividend wordt aangemerkt als ‘resultaat uit overige werkzaamheden’.

In Box 3 zal de waarde van de Certificaten belast worden, voor zover de waarde van het certificaat het heffingsvrij vermogen overtreft. Het tarief waartegen de waarde vervolgens wordt belast, is afhankelijk van uw totale vermogen. De concrete hoogte van de betaling van het dividend is voor de fiscale behandeling van het Certificaat in Box 3 niet relevant.

**9.3 Dividendbelasting**

Op dividenduitkeringen is als uitgangspunt een inhouding van 15% dividendbelasting van toepassing. Deze inhouding wordt verricht door Zon Crayestein B.V. Aangezien er alleen belastingheffing plaatsvindt over de waarde van het Certificaat en niet over het uitgekeerde dividend (zie 9.2), is de ingehouden dividendbelasting in de aangifte Inkomstenbelasting volledig verrekenbaar met de verschuldigde inkomstenbelasting.

Alle in dit Informatie Memorandum genoemde bedragen zijn bruto bedragen, dus vóór aftrek dividendbelasting.

# 10 deelname aanbidding certificaten

## 10.1 Inschrijving

De Inschrijvingsperiode start op 5 februari 2020 en eindigt op 31 maart 2020.

Inschrijving is mogelijk op de website van Zon Crayestein, [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

Tijdens de Inschrijvingsperiode is inschrijving exclusief voorbehouden aan de inwoners van Dordrecht en aan de direct omwonende van het Zonnepark. De minimale leeftijd om te kunnen inschrijven is 18 jaar. Tijdens de Inschrijvingsperiode zijn bepaalde voorrangrechten van toepassing, zoals in de volgende alinea toegelicht. Inschrijvers binnen de Doelgroep zonder voorrangrecht zullen op de wachtlijst worden geplaatst.

De Voorinschrijvers hebben gedurende de periode van 5 februari 2020 tot en met 11 februari 2020 een voorrangrecht op de Certificaten. Vervolgens geldt van 12 februari 2020 tot en met 2 maart 2020 een voorrangrecht voor zowel de inwoners van de binnenstad van Dordrecht (postcodegebied 3311) als de personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409). Gedurende de laatste weken van de Inschrijvingsperiode, van 3 maart 2020 tot en met 31 maart 2020, kunnen alle inwoners van heel Dordrecht (postcodegebieden 3312 t/m 3319, 3328 en 3329) zich inschrijven op deze aanbidding.

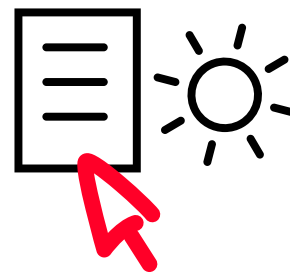
Daarnaast geldt dat er meerdere inschrijvers per woonadres mogelijk zijn met een maximum van 10 certificaten per woonadres.

## 10.2 Inschrijvingsproces

Het inschrijven geschiedt online middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl).

- De Geïnteresseerde geeft op voornoemde webpagina aan een inschrijving te willen doen.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het aantal gewenste Certificaten aan en vult de voor inschrijving benodigde persoonlijke ('NAW') gegevens in.
- De Geïnteresseerde dient voor inschrijving aan te geven dat hij dit Informatie Memorandum en het AFM-informatiedocument gelezen en begrepen heeft (te lezen en te downloaden op [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl)) en met de inhoud van deze documenten akkoord is.
- De Geïnteresseerde ontvangt na inschrijving een e-mail dat zijn of haar inschrijving gehonoreerd is, dat de inschrijving wordt afgewezen omdat de Geïnteresseerde buiten de Doelgroep valt of dat de inschrijving op de wachtlijst wordt geplaatst vanwege nog lopende voorrangrechten.
- De Inschrijver ontvangt na inschrijving en honorering van de inschrijving een e-mail met daarin een iDEAL link om de koopsom van de Certificaten te storten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Inschrijver kan de betaling uitsluitend voldoen middels de toegezonden iDEAL- link.
- Na ontvangst van de betaling door de Notaris ontvangt Inschrijver per e-mail en binnen uiterlijk 48 uur een bevestiging van de betaling.

Na het doorlopen van bovenstaande stappen is de inschrijving op de Certificaten voltooid.



## 10.3 Toewijzing Certificaten

Het toewijzingsproces loopt gelijktijdig met de Inschrijvingsperiode. Energiecoöperatie Dordrecht zal de Certificaten aan Geïnteresseerden die op de Certificaten hebben ingeschreven toewijzen op volgorde van moment van voltooiing van de inschrijving.

- Energiecoöperatie Dordrecht is als enige bevoegd Certificaten toe te wijzen en in eigendom over te dragen. Zij kan zonder opgave van reden een inschrijving weigeren. Eventueel reeds (teveel) gestorte gelden zullen in dit geval zo spoedig mogelijk worden teruggestort. Energiecoöperatie Dordrecht aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Energiecoöperatie Dordrecht lijdt.
- Tijdens de periode 5 februari 2020 tot en met 11 februari 2020 hebben de Voorinschrijvers voorrang. Inwoners van geheel Dordrecht en personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409) kunnen zich vanaf 5 februari 2020 wel inschrijven op [www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl), maar zij worden op een wachtlijst geplaatst.
- Vanaf 12 februari 2020 tot en met 2 maart 2020 zullen zowel de inwoners van de binnenstad van Dordrecht (postcodegebied 3311) als de personen woonachtig op de Baanhoek te Sliedrecht (postcodegebied 3361 GG, huisnummers 355 t/m 409) voorrang hebben op de nog beschikbare Certificaten. Andere Inschrijvers binnen de Doelgroep zullen in deze periode op de wachtlijst worden geplaatst.
- In het geval er op 3 maart 2020 nog beschikbare Certificaten zijn, ontvangen de op de wachtlijst geplaatste Inschrijvers op basis van de volgorde van inschrijving een e-mail dat hun inschrijving alsnog is gehonoreerd. In deze laatste weken van de Inschrijvingsperiode tot en met 31 maart 2020 is inschrijving uiteraard ook mogelijk voor de gehele Doelgroep.
- Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien Energiecoöperatie Dordrecht een inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit voor sluiting van de Inschrijvingsperiode melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een inschrijving door Energiecoöperatie Dordrecht geaccepteerd en zullen het beoogde aantal Certificaten na ontvangst van de betaling met ingang van de Overdrachtsdatum worden overgedragen.
- Na toewijzing van de Certificaten zal Energiecoöperatie Dordrecht een mededeling uitsturen aan alle Certificaathouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Certificaathouder.



#### 10.4 Herroeping

Een Inschrijver heeft tot 14 dagen na totstandkoming van de koopovereenkomst van de Certificaten, en daarom nadat de Certificaten zijn toegewezen conform dit Informatie Memorandum, de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, zijn of haar inschrijving kosteloos te annuleren. Inschrijver dient hiervoor een e-mail te sturen naar [participatie@hvcgroep.nl](mailto:participatie@hvcgroep.nl). De inschrijving komt in dit geval van rechtswege te vervallen en reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris worden teruggestort aan de Inschrijver.

#### 10.5 Levering van de Certificaten

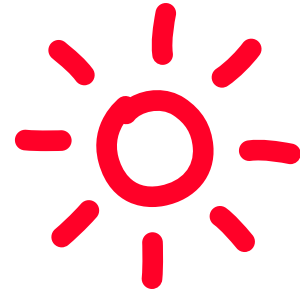
De Notaris zal na toewijzing van de Certificaten in overeenstemming met dit Informatie Memorandum de ontvangen gelden van de Inschrijvers van de Kwaliteitsrekening overmaken naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

De aan een Inschrijver toegewezen Certificaten worden geleverd middels inschrijving in het Certificaathouderregister.

Iedere Certificaathouder ontvangt per e-mail een bewijs van certificaathouderschap inclusief het aantal Certificaten en iedere Certificaathouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Certificaathouderregister in te zien. De levering van de certificaten zal plaatsvinden na 1 januari 2020 (na overdrachtsdatum).

#### 10.6 Administratievoorwaarden

De voorwaarden waaronder de Certificaten wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 van het informatieMemorandum (Administratievoorwaarden). Door inschrijving op de Certificaten verklaart Inschrijver akkoord te zijn met de inhoud van niet alleen dit Informatie Memorandum, maar tevens met de inhoud van de Administratievoorwaarden.

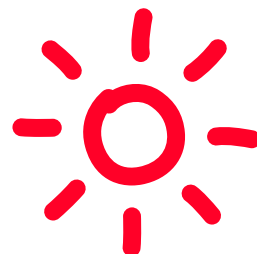




# **bijlage 1**

## **administratievoorwaarden**

Stichting Administratiekantoor  
Zon Crayestein





# hoofdstuk 1. algemene bepalingen

## 1. Begripsbepaling

In deze akte wordt bedoeld met:

- a. 'aandeel': een aandeel in het kapitaal van de vennootschap;
- b. 'het administratiekantoor': Stichting administratiekantoor Zon Crayestein in de comparitie genoemd;
- c. 'certificaat': het recht op naam dat het administratiekantoor toekent aan een certificaathouder voor elk aandeel dat het administratiekantoor houdt;
- d. 'certificaathouder': een (rechts)persoon die een of meer certificaten heeft;
- e. 'de vennootschap': Zon Crayestein B.V. hierna onder 3 genoemd.

## 2. Rechtskeuze

Op deze akte en de administratievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

## 3. Doel administratievoorwaarden

Het administratiekantoor geeft een certificaat uit van elk aandeel dat zij heeft in het kapitaal van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zon Crayestein B.V., statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te Alkmaar, Jadestraat 1 (postcode 1812 RD), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 69723133.

Met de administratievoorwaarden legt het administratiekantoor vast welke voorwaarden gelden tussen het administratiekantoor en de certificaathouders.

## 4. Vaststellen administratievoorwaarden

Vandaag heeft het bestuur van het administratiekantoor besloten om de administratievoorwaarden vast te stellen. De administratievoorwaarden zijn vanaf vandaag van kracht. Het administratiekantoor stelt de volgende administratievoorwaarden vast:

# hoofdstuk 2. administratievoorwaarden

## Artikel 1 - Algemeen

- 1. In deze administratievoorwaarden staan voorwaarden die gelden voor elk certificaat. Deze voorwaarden worden vastgesteld door het administratiekantoor.
- 2. Het administratiekantoor kent voor elk aandeel dat het administratiekantoor verkrijgt één certificaat toe.  
Het nominale bedrag, de soort, de aanduiding en het nummer van het certificaat stemmen overeen met die van het aandeel waarvoor het certificaat is toegekend.
- 3. Elk certificaat luidt op naam. Certificaatbewijzen worden niet uitgegeven.
- 4. Het administratiekantoor oefent het stemrecht en andere aan een aandeel verbonden rechten uit naar eigen goeddunken. Het administratiekantoor is hierin alleen beperkt voor zover dat voortvloeit uit de wet, de statuten van de vennootschap, de statuten van het administratiekantoor en deze administratievoorwaarden.

## Artikel 2 - Uitkeringen en rechten om aandelen te verkrijgen

- 1. Het administratiekantoor stelt het dividend en andere uitkeringen op een aandeel onmiddellijk ter beschikking aan de betreffende certificaathouder.
- 2. Het administratiekantoor brengt een certificaathouder zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van een mogelijkheid om te kiezen tussen een uitkering in geld of in een andere waarde met betrekking tot een aandeel waar hij een certificaat van heeft.  
Het administratiekantoor stelt daarbij een termijn om schriftelijk te reageren.  
Als een certificaathouder zijn keuze niet of niet tijdig schriftelijk kenbaar maakt, kiest het administratiekantoor voor een uitkering in geld.
- 3. Een aan een aandeel verbonden recht om aandelen te verkrijgen oefent het administratiekantoor op verzoek van de betreffende certificaathouder uit.  
Als een dergelijk recht ontstaat, brengt het administratiekantoor de certificaathouder daar zo spoedig mogelijk schriftelijk van op de hoogte.  
Het administratiekantoor stelt de certificaathouder daarbij een termijn om schriftelijk door te geven of en in hoeverre hij dit recht wenst uit te oefenen. Daarbij geeft het administratiekantoor aan of en wanneer een depot of andere zekerheid moet worden gesteld voor de betaling van de te verkrijgen certificaten.
- 4. Het administratiekantoor kent een certificaat toe voor elk aandeel dat zij op grond van het bepaalde in lid 2 of lid 3 ontvangt. De certificaten worden zo veel mogelijk naar evenredigheid toegekend aan de betreffende certificaathouders.
- 5. Een door het administratiekantoor ontvangen liquidatie-uitkering wordt onmiddellijk aan de certificaathouders afgedragen. Als alle liquidatie-uitkeringen op een aandeel zijn afgedragen, vervalt het certificaat van dat aandeel.
- 6. Als het nominale bedrag van een aandeel vermindert, vermindert het nominale bedrag van het certificaat daarvan met eenzelfde bedrag. Als een aandeel wordt ingetrokken, gaat het certificaat daarvan teniet.
- 7. De rechten van een certificaathouder op dividend of op andere uitkeringen verjaren door verloop van vijf jaren na de dag waarop zij betaalbaar zijn gesteld.
- 8. Elke uitkering door het administratiekantoor aan een certificaathouder vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde dat een van de hierna vermelde gevallen zich voordoet:
  - het administratiekantoor is verplicht een eventueel tekort te vergoeden bedoeld in artikel 2:216 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
  - het administratiekantoor is verplicht een eventueel tekort te vergoeden bedoeld in artikel 2:207 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
  - het administratiekantoor is verplicht een eventueel tekort te vergoeden op grond van artikel 2:208 lid 6 Burgerlijk Wetboek.

De ontbindende voorwaarde treedt slechts in werking tot het bedrag van het tekort en de wettelijke rente die door het administratiekantoor moet worden vergoed.

Als een ontbindende voorwaarde in werking treedt, geeft het administratiekantoor dit zo spoedig mogelijk door aan de betreffende certificaathouder. Daarbij geeft het administratiekantoor aan welk bedrag de certificaathouder moet betalen en de datum waarop dit bedrag uiterlijk moet zijn betaald. De certificaathouder is verplicht om dit bedrag op eerste verzoek aan het administratiekantoor te betalen. Deze verplichting blijft ook bestaan als de betreffende certificaathouder inmiddels geen certificaathouder meer is.

### Artikel 3 - Recht op informatie en plicht om kosten te betalen

1. Elke certificaathouder ontvangt op zijn verzoek de tekst van de statuten van het administratiekantoor en van de administratievoorwaarden. Het administratiekantoor verstrekt deze stukken tegen ten hoogste de kostprijs.
2. Een certificaathouder ontvangt op zijn verzoek:
  - de balans en de staat van baten en lasten van het administratiekantoor; en
  - een eventueel verslag dat is uitgebracht naar aanleiding van een onderzoek naar deze stukken.Het administratiekantoor verstrekt deze stukken tegen ten hoogste de kostprijs.
3. Alle kosten van de administratie komen voor rekening van de certificaathouders, tenzij deze kosten vergoed worden door de vennootschap.  
Elke certificaathouder draagt deze kosten naar evenredigheid van de nominale waarde van de aandelen waarvan hij certificaten heeft. Het administratiekantoor doet opgave van de kosten en maakt deze kenbaar aan de certificaathouder.

### Artikel 4 - Gemeenschap

Als een certificaat of een beperkt recht daarop toebehoort aan twee of meer deelgenoten wijzen zij een vertegenwoordiger aan. Alleen deze vertegenwoordiger kan de rechten uitoefenen, die de deelgenoten hebben ten opzichte van het administratiekantoor.

Dit is anders als het certificaat door een huwelijk of geregistreerd partnerschap tot een gemeenschap is gaan behoren. In dat geval hoeft geen vertegenwoordiger te worden benoemd. De persoon aan wie het certificaat is geleverd of die het certificaat als erfgenaam heeft verkregen oefent dan alle rechten uit ten opzichte van het administratiekantoor.

### Artikel 5 - Levering van certificaten, pandrecht, vruchtgebruik

1. Op een certificaat kan geen vruchtgebruik en ook geen pandrecht worden gevestigd.
2. De levering van een certificaat kan alleen plaatsvinden met een akte en mededeling van die levering aan het administratiekantoor.
3. Voor elke levering van een certificaat is voorafgaande goedkeuring nodig van het bestuur van het administratiekantoor.  
De certificaathouder die certificaten wenst over te dragen (hierna te noemen: ‘de verzoeker’), vraagt het bestuur schriftelijk om goedkeuring. Daarbij vermeldt de verzoeker het aantal certificaten en aan wie de certificaten worden geleverd. Het bestuur beslist welke gegevens en bescheiden iemand die certificaathouder wenst te worden overigens dient te verstrekken.  
Het bestuur beslist binnen vier weken na ontvangst van het verzoek over de goedkeuring inclusief de in de vorige zin bedoelde gegevens en bescheiden. Het besluit van het bestuur wordt schriftelijk gemeld aan de verzoeker.  
De goedkeuring is maximaal zes maanden geldig. Na verloop van deze termijn is een levering alleen mogelijk als opnieuw goedkeuring wordt aangevraagd en verleend.  
Het bestuur is bevoegd de kring van personen aan wie de certificaten kunnen worden geleverd te beperken, bijvoorbeeld tot natuurlijke personen of tot inwoners van de gemeente Dordrecht.  
Als het bestuur de goedkeuring weigert, geeft het de reden daarvoor aan.  
Het bestuur is niet verplicht om iemand anders aan te wijzen die bereid is om de certificaten te kopen.

Onder levering wordt ook begrepen verdeling van enige gemeenschap, afgifte van een legaat en overdracht op grond van het bepaalde in de artikelen 4:19, 4:21 of 4:38 Burgerlijk Wetboek.

De goedkeuring van het bestuur van het administratiekantoor is alleen niet vereist:

- als de gemeenschap waarin een certificaathouder is gehuwd of als partner is geregistreerd en die zijn certificaten omvat wordt ontbonden en de certificaten vervolgens binnen twee jaar na ontbinding van die gemeenschap aan de oorspronkelijke certificaathouder worden toegedeeld.

4. De vormvoorschriften voor levering van een certificaat uit dit artikel werken goederenrechtelijk. Als deze voorschriften niet zijn nageleefd, heeft de levering geen effect.
5. Als aan een certificaat vergaderrecht is gebonden, kan dit recht pas worden uitgeoefend nadat de vennootschap de levering heeft erkend of de akte aan haar is betekend als bedoeld in artikel 2:196c Burgerlijk Wetboek.  
Aan de certificaten is thans (twintig januari tweeduizend twintig) geen vergaderrecht verbonden.
6. De overdraagbaarheid van een certificaat mag niet op een andere wijze worden beperkt als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek dan met een beding dat is opgenomen in de administratievoorwaarden.

### Artikel 6 - Verplichtingen voor en eisen aan de certificaathouder

1. Een verplichting voor of een eis aan de houder van een aandeel geldt ook voor de certificaathouder met een certificaat van dat aandeel.  
Dit heeft betrekking op:
  - een verplichting een aandeel vol te storten;
  - een verplichting als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
  - een eis aan het aandeelhouderschap als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 Burgerlijk Wetboek.Het administratiekantoor stelt een certificaathouder zo spoedig mogelijk op de hoogte van het van toepassing worden, het wijzigen of het vervallen van een verplichting voor of een eis aan de houder van het aandeel waarvan hij een certificaat heeft.  
Een certificaathouder moet op eerste verzoek van het administratiekantoor aan de betreffende verplichting of eis voldoen. De certificaathouder doet dit op de wijze en binnen de termijn als bij het verzoek is aangegeven.
2. Bij de toepassing van lid 1 geldt het volgende.  
Als voor de toepassing van de regelingen of het afdwingen van juiste nakoming daarvan een recht, een taak of bevoegdheid is toegekend aan de vennootschap, heeft de vennootschap dat recht, die taak of bevoegdheid.  
Als voor de toepassing van de regelingen of het afdwingen van juiste nakoming daarvan een recht, een taak of bevoegdheid is toegekend aan een orgaan van de vennootschap of een persoon die daar deel van uitmaakt, heeft datzelfde orgaan dan wel diezelfde persoon dat recht, die taak of bevoegdheid.

### Artikel 7 - Vrijwaringen door de certificaathouder

1. Een certificaathouder vrijwaart het administratiekantoor voor elke aanspraak die voortvloeit uit of verband houdt met een verplichting of eis van deze certificaathouder als bedoeld in artikel 6 lid 1.
2. Een certificaathouder vrijwaart het administratiekantoor voor elke aanspraak die voortvloeit uit of verband houdt met het vergoeden van het tekort als bedoeld in artikel 2 lid 8 door deze certificaathouder.
3. Deze vrijwaringen blijven gelden als een certificaathouder niet langer houder is van het betreffende certificaat.

### Artikel 8 - Register van het administratiekantoor

1. Het administratiekantoor houdt een register bij. In dit register zijn de namen en adressen opgenomen van elke certificaathouder, met vermelding van het aantal, het bedrag, de soort, de aanduiding en de nummers van de certificaten waarop hun recht betrekking heeft en de datum waarop zij hun recht



- hebben verkregen.
2. Het register wordt regelmatig bijgehouden.  
Elke certificaathouder zorgt ervoor, dat zijn adres bij het administratiekantoor bekend is.
  3. Mededelingen van het administratiekantoor worden gedaan aan het adres dat in het register staat vermeld.
  4. Een certificaathouder kan het administratiekantoor vragen om een uittreksel van het register, waaruit zijn rechten blijken. Het administratiekantoor verstrekt dit uittreksel gratis.
  5. Het register ligt op het administratiekantoor ter inzage voor ieder die in het register is ingeschreven als certificaathouder.

### **Artikel 9 - Wijziging administratievoorwaarden**

1. De administratievoorwaarden kunnen door het administratiekantoor worden gewijzigd. Een certificaathouder is ook gebonden aan wijzigingen van deze administratievoorwaarden.
2. Het administratiekantoor stelt een certificaathouder zo spoedig mogelijk op de hoogte van een wijziging van de administratievoorwaarden.

### **Artikel 10 - Einde van de administratie (royement)**

1. Een aandeel wordt uitsluitend in de volgende gevallen overgedragen aan de houder van het certificaat van het aandeel als:
  - a. het bestuur van het administratiekantoor hiertoe besluit;
  - b. het administratiekantoor wordt ontbonden;
  - c. het administratiekantoor onherroepelijk failliet is verklaard.De overdracht van het aandeel aan de certificaathouder heeft tot gevolg dat het certificaat van het aandeel vervalt.
2. Een aandeel kan uitsluitend aan een ander dan aan de houder van het certificaat van het aandeel worden overgedragen als het bestuur van het administratiekantoor hiertoe besluit en de opbrengst onmiddellijk aan de houder van het certificaat van het aandeel wordt uitgekeerd. De overdracht van het aandeel aan een ander dan aan de houder van het certificaat van het aandeel heeft tot gevolg dat het certificaat van het aandeel vervalt.
3. Een certificaathouder is verplicht om mee te werken aan de levering van aandelen in de in lid 1 vermelde gevallen. Het administratiekantoor kan de certificaathouder sommen om deze verplichting na te komen binnen een door het administratiekantoor te bepalen redelijke termijn. Als de certificaathouder binnen deze termijn de verplichting niet nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd om die verplichting namens de certificaathouder na te komen.
4. Als een aandeel wordt ingetrokken of teniet gaat, vervalt het certificaat van het aandeel.  
De certificaten kunnen niet worden ingetrokken en kunnen ook niet worden ingekocht door het administratiekantoor.

## **hoofdstuk 3. samenhang met andere regelingen**

Om te bepalen welke rechten en plichten een certificaathouder heeft, is het niet voldoende om alleen deze administratievoorwaarden te beoordelen.

Ook de statuten van het administratiekantoor en van de vennootschap zijn daarbij van belang.

In de statuten van het administratiekantoor is onder meer bepaald:

- wie een bestuurder van het administratiekantoor benoemt en ontslaat;
- hoe de statuten van het administratiekantoor kunnen worden gewijzigd;
- hoe deze administratievoorwaarden kunnen worden gewijzigd;
- wanneer het administratiekantoor aandelen mag vervreemden.

In de statuten van de vennootschap is onder andere bepaald of de certificaathouders vergaderrecht (kunnen) hebben. Als een certificaathouder vergaderrecht heeft (hetgeen thans (twintig januari tweeduizend twintig) niet het geval is), kan hij algemene vergaderingen van de vennootschap bijwonen en daar het woord voeren.

In de statuten van de vennootschap kunnen verder zijn opgenomen:

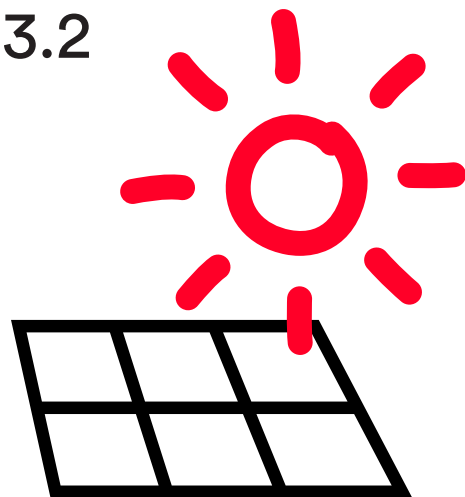
- verplichtingen voor aandeelhouders;
- eisen aan aandeelhouders.

Deze bepalingen gelden op grond van de administratievoorwaarden ook voor certificaathouders.

# **bijlage 2**

## **overzicht wijzigingen.**

N.a.v. aanpassing paragraaf 3.2





In het Informatie Memorandum van 5 februari 2020 was aanvankelijk *paragraaf 3.2 Opschortende voorwaarde* opgenomen. Energiecoöperatie Dordrecht heeft besloten om deze opschortende voorwaarde te laten vervallen. De aanbidding kan nu gestand worden gedaan indien de drempel van minimaal € 346.500 aan inschrijvingen (70% van het totaal aangeboden Certificaten) op de laatste dag van de Inschrijfperiode niet is gehaald. De koopovereenkomst komt nu tot stand door toewijzing van de Certificaten in overeenstemming met paragraaf 10.3 (Toewijzing Certificaten). Paragraaf 3.2 is als volgt gewijzigd:

**Informatie Memorandum  
5 februari 2020**

**3.2 Opschortende voorwaarde**

De Certificaten worden middels deze aanbidding door Energiecoöperatie Dordrecht aan de Doelgroep aangeboden, onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk op de laatste dag van de Inschrijvingsperiode voor minimaal € 346.500 (70% van het totaal aangeboden Certificaten) op de Certificaten is ingeschreven. Zo spoedig mogelijk na het sluiten van de Inschrijvingsperiode zullen de Inschrijvers worden geïnformeerd of de Opschortende voorwaarde al dan niet is vervuld.

Indien de aan Opschortende voorwaarde is vervuld, zullen alle door de Inschrijvers betaalde gelden binnen 14 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening worden overgeboekt naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

Indien niet aan de Opschortende voorwaarde niet is vervuld, is er geen koopovereenkomst met betrekking tot de Certificaten tot stand gekomen. De reeds gedane inschrijvingen komen te vervallen en de reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris in opdracht van de Energiecoöperatie Dordrecht aan Inschrijvers worden geretourneerd.

**Informatie Memorandum  
12 mei 2020**

**3.2 Totstandkoming  
koopovereenkomst**

De Certificaten worden middels deze aanbidding door Energiecoöperatie Dordrecht aan de Doelgroep aangeboden. Tussen een Inschrijver en de Energiecoöperatie Dordrecht komt een koopovereenkomst tot stand op het moment dat de Energiecoöperatie Dordrecht een certificaat heeft toegewezen in overeenstemming met de procedure zoals omschreven in dit Informatie Memorandum (in het bijzonder paragraaf 10.3 Toewijzing Certificaten).

Indien de Certificaten zijn toegewezen, zullen alle door de Inschrijvers betaalde gelden binnen 14 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening worden overgeboekt naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

Indien Energiecoöperatie Dordrecht de Certificaten niet toewijst aan een Inschrijver, dan is er ten aanzien van deze Inschrijver geen koopovereenkomst met betrekking tot de Certificaten tot stand gekomen. De reeds gedane inschrijving komt dan te vervallen en de reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris in opdracht van de Energiecoöperatie Dordrecht aan de Inschrijver worden geretourneerd.

Door het verval van de opschortende voorwaarde vindt er ook een wijziging plaats in het kader van de mogelijkheid tot herroeping (paragraaf 10.4 van het Informatie Memorandum). Inschrijvers behouden het recht op herroeping voor een periode van 14 dagen na de totstandkoming van de koopovereenkomst van de Certificaten. Dit recht gaat lopen vanaf de toewijzing van de Certificaten zoals omschreven in paragraaf 10.3 (Toewijzing Certificaten). Paragraaf 10.4 is als volgt gewijzigd:

**Informatie Memorandum  
5 februari 2020**

**10.4 Herroeping**

Een Inschrijver heeft tot 14 dagen na totstandkoming van de koopovereenkomst van de Certificaten, en daarom nadat de Opschortende voorwaarde is vervuld, de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, zijn of haar inschrijving kosteloos te annuleren. Inschrijver dient hiervoor een e-mail te sturen naar participatie@hvcgroep.nl. De inschrijving komt in dit geval van rechtswege te vervallen en reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris worden teruggestort aan de Inschrijver.

**10.5 Levering van de Certificaten**

De Notaris zal bij voldoening van de Opschortende voorwaarde na sluiting van de Inschrijvingsperiode de ontvangen gelden van de Inschrijvers van de Kwaliteitsrekening overmaken naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

De aan een Inschrijver toegewezen Certificaten worden geleverd middels inschrijving in het Certificaathouderregister.

Iedere Certificaathouder ontvangt per e-mail een bewijs van certificaathouderschap inclusief het aantal Certificaten en iedere Certificaathouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Certificaathouderregister in te zien. De levering van de certificaten zal plaatsvinden na 1 januari 2020 (na overdrachtsdatum).

**Informatie Memorandum  
12 mei 2020**

**10.4 Herroeping**

Een Inschrijver heeft tot 14 dagen na totstandkoming van de koopovereenkomst van de Certificaten, en daarom nadat de Certificaten zijn toegewezen conform dit Informatie Memorandum, de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, zijn of haar inschrijving kosteloos te annuleren. Inschrijver dient hiervoor een e-mail te sturen naar participatie@hvcgroep.nl. De inschrijving komt in dit geval van rechtswege te vervallen en reeds gestorte gelden zullen binnen 14 dagen door de Notaris worden teruggestort aan de Inschrijver.

**10.5 Levering van de Certificaten**

De Notaris zal na toewijzing van de Certificaten in overeenstemming met dit Informatie Memorandum de ontvangen gelden van de Inschrijvers van de Kwaliteitsrekening overmaken naar de rekening van Energiecoöperatie Dordrecht.

De aan een Inschrijver toegewezen Certificaten worden geleverd middels inschrijving in het Certificaathouderregister.

Iedere Certificaathouder ontvangt per e-mail een bewijs van certificaathouderschap inclusief het aantal Certificaten en iedere Certificaathouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Certificaathouderregister in te zien. De levering van de certificaten zal plaatsvinden na 1 januari 2020 (na overdrachtsdatum).

Door het verval dan de opschortende voorwaarde zijn ook de navolgende bepalingen of verwijzingen in het Informatie Memorandum aangepast:

| Informatie Memorandum<br>5 februari 2020                                                                                          |    | Informatie Memorandum<br>12 mei 2020                    |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|-----------|
| Inhoud (pagina 4)                                                                                                                 |    | Pagina 4 Inhoud                                         |           |
| <b>3 belangrijke informatie voor certificaathouders</b>                                                                           |    | <b>3 belangrijke informatie voor certificaathouders</b> | <b>13</b> |
| 3.1 De Certificaten                                                                                                               | 13 | 3.1 De Certificaten                                     | 13        |
| 3.2 Opschortende voorwaarde                                                                                                       | 13 | 3.2 Totstandkoming koopovereenkomst                     | 13        |
| 3.3 Overdrachtsdatum van de Certificaten                                                                                          | 13 | 3.3 Overdrachtsdatum van de Certificaten                | 13        |
| 3.4 Onderzoeksplicht                                                                                                              | 14 | 3.4 Onderzoeksplicht                                    | 14        |
| 3.5 Risico's verbonden aan de Certificaten                                                                                        | 14 | 3.5 Risico's verbonden aan de Certificaten              | 14        |
| 3.7 Prognoses en aansprakelijkheid                                                                                                | 14 | 3.7 Prognoses en aansprakelijkheid                      | 14        |
| 3.8 Wet Financieel Toezicht                                                                                                       | 14 | 3.8 Wet Financieel Toezicht                             | 14        |
| 3.9 Inschrijven op de Certificaten                                                                                                | 15 | 3.9 Inschrijven op de Certificaten                      | 15        |
| 3.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum                                                                                    | 15 | 3.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum          | 15        |
| <b>Verklarende woordenlijst (pagina 7)</b>                                                                                        |    |                                                         |           |
| <b>Verwijdering definitie:</b>                                                                                                    |    |                                                         |           |
| <b>Opschortende voorwaarde</b>                                                                                                    |    |                                                         |           |
| De opschortende voorwaarde zoals bepaald in paragraaf 3.2 van dit Informatie Memorandum.                                          |    |                                                         |           |
| <b>2.7 Deelname aanbidding</b>                                                                                                    |    |                                                         |           |
| <b>Verwijdering zin:</b>                                                                                                          |    |                                                         |           |
| Tot slot attenderen wij u nog op de Opschortende voorwaarde, zoals nader toegelicht in artikel 3.2 van dit Informatie Memorandum. |    |                                                         |           |

| Informatie Memorandum<br>5 februari 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Informatie Memorandum<br>12 mei 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>3.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>3.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De datum van dit Informatie Memorandum is 5 februari 2020. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht. |  | Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De datum van dit Informatie Memorandum is 12 mei 2020. Het Informatie Memorandum van 5 februari 2020 komt hiermee te vervallen. Zie voor toelichting bijlage 2. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht |  |
| <b>10.3 Toewijzing Certificaten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Verwijdering passage:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Toewijzing en levering van Certificaten aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Certificaathouder in het Certificaathouderregister. Toewijzing en levering van de Certificaten geschiedt uitsluitend nadat de Opschortende voorwaarde (zie artikel 3.2) is vervuld.                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |



[www.zoncrayestein.nl](http://www.zoncrayestein.nl)

---



**Energiecoöperatie**  
Dordrecht

**hvc.**  
energie en hergebruik